

Intern kontrollplan

uppföljning av kontrollaktiviteter
samt åtgärder till följd av revision
2024

1. Sammanfattning

Interna kontroller av Higabs verksamhet utförs i enlighet med ”Anvisningar för internkontroll och styrning” som återfinns i Higabs Kvalitets- och Miljöhandbok.

Om internkontrollplanen

Internkontrollplanen är en del av bolagets system för intern styrning och kontroll. Planen innehåller de interna kontroller som utförs under året. Den baseras på risker den samlade riskbilden och tas fram i ett avdelningsgemensamt arbete, där ledningen sedan bearbetar resultatet vidare. Styrelsen kan även besluta att särskilda behov finns av tillkommande kontroller. Om sådana behov finns kompletteras Internkontrollplanen med dessa kontroller.

Internkontrollplanen inkluderar även det som ska kontrolleras enligt ISO 9001 och 14001. Här ingår att kontroll av huvudprocesser ska genomföras varje år oberoende av risknivå.

Ledningens genomgång

Ledningens genomgång hålls varje år i början av september och är ledningens verktyg för att följa upp kvalitetsledningen på ett övergripande plan. Det är här avvikelser, förbättringsförslag och till dem kopplade åtgärder beslutas formellt. Se bilaga 1 för en sammanfattning av årets genomgång.

Kontrollaktiviteter och åtgärder

Internkontrollplan avseende 2024 fastslogs av Higabs styrelse vid styrelsemöte i november 2023. Utifrån beslutad Internkontrollplan skapades ett internrevisionsprogram, där vi utfört kontroller av 5 huvud-, 5 delprocesser, 5 stödprocesser och 26 risk- och kontrollområden (inklusive uppföljning av tidigare års avvikelser som vävts in i internrevisionsprogrammet).

Kontrollerna har inte visat på några stora anmärkningar/brister. Dock finns ett antal avvikelser (totalt 6) av varierande art oftast kopplat till att anvisningar, rutiner och instruktioner finns på plats men inte alltid efterlevs. Se bilaga 2 för uppföljning av 2024 års kontrollaktiviteter (där kontrollaktiviteter mer detaljerat berättar hur kontrollerna utfördes).

Där kontrollaktiviteterna lett till avvikelse eller förbättringsförslag, kopplas en åtgärd alltid in. Det är processägaren som beslutar om åtgärd och sätter en tidsangivelse för när man vill att åtgärden ska vara stängd samt en ansvarig för utförandet. I bilaga 2 kan man även följa de åtgärder som skapats för att komma tillrätta med avvikelser/svara på förbättringsförslag.

Kontrollaktiviteterna har utförts av internrevisorerna:

Morgan Johansson, fastighetstekniker

Anna Welin, förvaltningsassistent

Cesar Kroge, projektledare

Yvonne Thimell, ekonom

Bilaga 1

Sammanfattning av ledningens genomgång

Enligt ISO 9001 och 14001 ska ledningen årligen ha genomgång av de krav som ställs i kvalitetsarbetet och dokumenteras i separat protokoll. Ledningens genomgång genomfördes 2024-09-03 och utgick ifrån en fastställd agenda enligt standarden i ISO.

Genomgång av föregående protokoll

- Vi behöver fortsätta få till ett arbetssätt som tydligare integrerar avvikelshantering i vardagen

Utvärdering av anvisningar

- Reviderade anvisningar beslutades på FL-möte: se beslutsprotokoll 2024-03-19

SWOT-analys utifrån kvalitet och miljö

- Genomfördes under våren 2024 både in företagsledning och styrelse, därefter gjordes i företagsledningen arbete med prioriteringar

Intressentlista

- Genomgången under våren 2023. Intressenter har utökats med branschorganisationer och samverkanspartners.

Kartläggning av miljöaspekter

- Revidering gjord med 2023 års siffror. Våra mest betydande miljöaspekter är energianvändning i fastigheterna, avfall i fastigheterna och avfall från våra byggarbetsplatser.

Målbild

- Målen 2023 uppnåddes allihop med undantag för kundnöjdheten
- Under 2023 arbetade vi om hela målbilden för de kommande fyra åren. Vi valde att tillämpa ett nytt angreppssätt, där vi fokuserar mer på riktning och konkreta kritiska förbättringar än målen i sig – eftersom vi anser att detta mer agila förhållningssätt ger ett ger en bättre anpassning till en föränderlig omvärld, ett bättre driv i organisationen och en bredare delaktighet i målbildsarbetet.

Efterlevnadskrav av lagar och andra krav

- Laglistan - reviderad april -24 inklusive efterlevnadskontroll.

Revisioner (internrevision)

- Avvikelse noteras, se efterföljande avsnitt.

Korrigerande och förebyggande åtgärder

- Alla avvikelser hanteras i en Sharepointlista i Gemensam samarbetsyta
- Avvikelse inom 11 kontrollområden varav majoriteten var mindre avvikelser. Förbättringsförslag inom 4 områden. Många av avvikelserna kommer att följas upp i internrevisionen 2025,

Rapportering kunduppföljning

Mätningen gör vi nu i systemet Netigate, men kommer att ändras till Origo Group fr. om 1/10. Anledningen är att vi vill få ett bredare frågebatteri för att kunna rikta åtgärder och handlingsplaner. Kärnfrågor:

1. Kundnöjdheten i sig är låg
2. Organisatoriska samt metodutmaningar v g mätning

Leverantörsuppföljning

Samtliga leverantörer följs upp i samband med förlängning av befintligt avtal. Poängskala utifrån kategorierna Utförande, Fakturering och dokument och Social hållbarhet och kvalitet. Om ej godkänt pausas avtalet – handlingsplan och sen extra uppföljning. Trendanalysen visar att vi inte har någon leverantör som inte är godkänd i dagsläget

Bedömning av Kvalitets- och miljösystemets lämplighet och tillräcklighet

- Anvisningar och instruktioner bör komprimeras och konkretiseras - se över detta när anvisningar /instruktioner ska förlängas
- Uppdateringen av innehåll avseende anvisningar och instruktioner är ännu inte helt tillfredsställande – vi måste alltid fokusera på om innehållet är relevant och aktuellt innan vi förlänger dokument. En inaktuell anvisning fyller ingen funktion.
- Samverkan mellan avdelningar avseende dokumentation – både gällande innehåll och placering - bör förbättras ytterligare

Genomförda förbättringar under perioden, axplock

- Bättre beslutsstöd, uppföljnings- och planeringsverktyg i och med pågående implementering av IT-stöd för löpande underhåll , ärendehantering, planerat underhåll och dokumenthantering
- Infört plan för omhändertagande av krav från CSRD och haft kunskapshöjande aktiviteter kring detta- vilket gjort att organisationen är mer redo
- För styrelsens del har nu tagits fram en projektlista vilken underlättar för styrelsen att få en snabb överblick över beslutade investeringar och deras utveckling

Personal/utbildning - Alla medarbetare

- Stort fokus på *medarbetarskap* som fråga
- Trimmad organisationen i samband med omorganisationen

Resursbehov

Den omorganisation som utförts under året kommer att följas upp löpande. Nu fokuserar vi på att implementera det nya arbetssätt och arbetsfördelning som omorganisation medfört, bland annat nya team och fastighetsportföljer.

På en strategisk nivå finns **Kompetensförsörjningsplanen**, som ger oss en bild över trender och förändringar – men också en analys över våra utmaningar.

Bilaga 2

Uppföljning internkontrollplan – kontrollaktiviteter och beslutade åtgärder

Riskområde: Bygga nytt och bygga om

Risk för oförutsedda händelser i projekt

■ Hantera

Riskbeskrivning

Intern eller extern påverkan gör att budget inte kan hållas

Konsekvensbeskrivning

Kostnadsökning

Existerande kontrollaktiviteter

- Riskanalys utförs i samband med projektets start av projektledare (Instruktion för riskhantering i projekt)
- Beslut om budgetavvikelse måste dokumenteras i Antura

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p>▶ Ingen avvikelse</p> <p>Kontroll av riskbedömning</p>	<p>10238 a) Riskbedömning brand ej aktuell. Arbetsmiljöskaderiskbedömning utförd protokoll finns. b) Processen fungerar bra.</p> <p>70527 a) Riskbedömning brand ej aktuell. Arbetsmiljöskaderiskbedömning utförd, protokoll finns. b) Understiger budget, dokumenterat i Antura</p> <p>51136, ej aktuellt a) Projekten är undantaget från riskbedömning eftersom dessa inte är ett investeringsprojekt. b) Processen fungerar bra enligt PL Thomas Ratell.</p>
<p>▶ Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att beslut om budgetavvikelse i projekt är dokumenterad</p>	<p>10238 Avvikelse från budget är dokumenterat i Antura.</p> <p>70527 Projektet understiger budget, vilket är dokumenterat i Antura.</p> <p>51136 Dokumentation finns i Antura.</p>

Riskområde: Drift och underhåll av fastigheter

Risk att hus förstörs på grund av extremväder

■ Hantera

Riskbeskrivning

Vid extrem nederbörd finns risk för skada på hus

Konsekvensbeskrivning

Konsekvensen av extremväder är skador på egendom med stora ekonomiska effekter som följd

Existerande kontrollaktiviteter

- Ronderingspunkt teknisk installation (pumpar)
- Ronderingspunkt kontroll av hängrännor

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p>⏸ Avvikelse</p> <p>Kontrollera att klimatanpassningsplan påbörjats</p>	<p>I dagsläget finns inte någon klimatanpassningsplan beslutad av staden. Higab ingår i stadens referensgrupp och förväntan är att stadens klimatanpassningsplan ska upp i KF under maj månad. Innan dess påbörjas inte arbetet.</p> <p>Efterkontrollera med hållbarhetsansvarig vad nästa steg är.</p>
<p>🕒 Ingen avvikelse</p> <p>Kontroll av att ronderingar är utförda enligt rutin</p>	<p>Inga avvikelser. Ronderingspunkter utförda enligt rutin. Stickprov på Skeppsbron, Partihallarna, Kvibergsnäs Landeri, Mariagården och Billdals Gård.</p> <p>INGA AVVIKELSER</p>

Åtgärd efter avvikelse	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
<p>Pågående</p> <p>Koll av hur Klimatanpassningsplanen påverkar arbetet med våra fastigheter</p>	<p>-Kontroll av vad som behöver göras med våra fastigheter. (Referensgrupp)</p> <p>-Fastighetsägare ska aktivt arbeta med denna fråga i sina uppdrag.</p>	<p>- Planering inför 2025 uppstartad. I ett första steg handlar det om att tolka och förstå planen</p> <p>-Fastigheter påverkade av skyfall identifierade (Finns i KoM-handboken)</p>

Risk för minskat planerat underhåll

■ Hantera

Riskbeskrivning

Kostnadsökningar såsom inflation, stigande energipriser och ökade räntekostnader gör att Higab får mindre pengar över till planerat underhåll

Konsekvensbeskrivning

Mer omfattande åtgärder längre fram.

Existerande kontrollaktiviteter

- Att prioritering görs utifrån ekonomiska medel (budgetgenomgång)
- Genomgång av underhållsplan

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p>▶ Ingen avvikelse</p> <p>Prioritering av underhållsinsatser görs årligen</p>	<p>Har utförts.</p> <p>Rangordning görs av förvaltaren. Budgetutkast görs av chef Underhåll och Lokalanpassning. Prioriteringar görs av Mirja Primo, Fredrik Andersson och Robert Schwartz. Skickas till Fredrik Setterberg som åtterapporterar till underhållsplanerare.</p> <p>INGA AVVIKELSER</p>

Långvarig brist på löpande underhåll och skötsel som leder till akuta åtgärder av större karaktär

■ Hantera

Riskbeskrivning

Långvarig brist på tillsyn, skötsel och åtgärder av brister som leder till akuta åtgärder av större karaktär


Konsekvensbeskrivning

skötsel som leder till akuta åtgärder av större karaktär som påverkar ekonomi, NKI, arbetsbelastning,

Existerande kontrollaktiviteter

- Ronderingar enligt rutin
- Underhållsplan uppdateras löpande

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p>⏸ Avvikelse</p>	<p>a) Ja, rondering genomförs varje månad enligt notering i Lime.</p> <p>b) Nej, vid 8 stickprover så finns inte några anmärkningar noterade.</p> <p>c) Nej, förmodligen inte.</p>

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
Stickprov på ronderingsprotokoll från året	AVVIKELSE PÅ B OCH C, BÖR FUNGERA ANNORLUNDA
 Avvikelse Kontroll av förbättringsarbete ronderingar	Ingen ändring av checklista för ronderingspunkter är gjord (ändra så att ingen anmärkning är på default). Förklaring kan vara att man inväntar det nya fastighetssystemet där ronderingsprotokoll kommer att utformas på annat sätt än i dag. AVVIKELSE

Åtgärd efter avvikelse	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
Pågående Nytt arbetssätt/organisation och nytt IT-stöd för att bland annat ronderingar som verktyg ska utvecklas	-Fastighetstekniker ska bli utförare och inte beställare, teknisk förvaltare beställare av tjänsten -Nytt IT-stöd där "ingen anmärkning" inte är default, samt bättre möjlighet till uppföljning av ronderingarna	-Arbetsättet är under införande. De nya fastighetsteamerna är skapade. Arbetet bedrivs med stor delaktighet, workshops och teamaktiviteter är i fokus. -Greenview (nytt IT-stöd), modul rondering och ärendehantering införda. Som default på ronderingar gäller att protokollet är tomt. Systemstödet ger nya möjligheter till både bättre uppföljning av enskilda insatser, såväl som statistik.
Pågående Få till mer spetskompetens inom organisationen	Kompetenshöja/utbilda medarbetarna samt tillvarata befintliga intressen/kompetenser så att vi får spetskompetenser. Dessa i sin tur säkerställer att man har engagemanget för ex ronderingar och en förbättringsdriven syn på sitt arbete.	Kommer under hösten att se över var & vilka som vill/behöver mer yrkesutbildning.

Risk för att brandskyddsdocumentation ej är uppdaterad

■ Hantera

Riskbeskrivning

De befintliga byggnads- och brandskyddsdocumentationen är inte uppdaterad.

Konsekvensbeskrivning

Räddningstjänsten får inte en korrekt bild av byggnaden gällande ex brandcellsindelning. Vilket kan leda till allvarliga konsekvenser vid brand

Existerande kontrollaktiviteter

- Checklista för överlämning av dokumentation från projekt till förvaltning finns i Antura.

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p>ⓘ Avvikelse</p> <p>Stickprov att brandskyddsdocumentation överlämnas från projekt till förvaltning.</p>	<p>10238 a) Ny brandskyddsdocumentation är ej framtagen då projektet inte påverkar befintligt brandskydd. b) Ok</p> <p>70527 a) Ny brandskyddsdocumentation är ej framtagen då projektet inte påverkar befintligt brandskydd. b) Saknas (ej avslutat)</p> <p>51136 a) Inga avvikelser. Brandskyddsdocumentation finns inlagd i iBinder samt Antura. b) Saknas. Orsak: Extern projektledare som gått på egenkontrollsrutin där detta förmodligen inte finns med. AVVIKELSE avseende 51136: egenkontrollsrutin avviker</p>

Åtgärd efter avvikelse	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
<p>Pågående</p> <p>Uppföljning av externa projektledare</p>	<p>-De externa projektledarna måste få skarpare direktiv om var de ska förvara dokument samt hur de ska arbeta när de utför uppdrag för Higab (viktigt uppdrag för ny chef underhåll och lokalanpassning). Stöttas och supportas av Chef Investeringsprojekt och tidiga skeden (GBP ska användas!)</p>	

Åtgärd efter avvikelse	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
<p>Pågående</p> <p>Säkerställa att nya rutiner för brandskyddsdokumentation efterlevs</p>	<p>-Teknisk förvaltare brand får i uppdrag att säkerställa att rutinerna efterlevs. Formen för detta kan hen bestämma själv. Extra viktigt att överlämningsprocessen anpassas till omorganisationen.</p>	<p>Arbete pågår med att säkerställa arbetssättet med all brandskydds dokumentation skall föras över från Brandkontroll.nu och in i vårt nya systemstöd GreenView. Vår Tekniska Förvaltare Brand leder detta arbete som väntas klart under 2025.</p>

Risk för brister i SBA

■ Hantera

Riskbeskrivning


Brandskyddsutrustning finns inte eller fungerar inte som den ska i fastigheterna.




Konsekvensbeskrivning

Skador på egendom och tredje person

Existerande kontrollaktiviteter

- Checklista för praktiskt SBA-arbete finns i brandkontroll.nu
- Gränsdragningslista i avtal för vem av hg/hv som är ansvarig
- Anvisning och instruktion för systematiskt brandskyddsarbete

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p> Avvikelse</p> <p>Kontroll av interna rutiner för egenkontroll SBA</p>	<p>160 Gårdavägen 2 a) SBA-ansvarig finns noterad b) Bilaga finns.</p> <p>601 Barken Viking a) SBA-ansvarig finns noterad b) Bilaga finns.</p> <p>948 Bergums Kyrkskola a) SBA-ansvarig finns noterad b) Bilaga finns.</p> <p>951 Gamla Lundbybadet a) SBA-ansvarig finns noterad b) Bilaga saknas. Avtal daterat 2000-09-01.</p> <p>958 Billdals Trädgårdsmästarbostad a) SBA-ansvarig finns noterad b) Bilaga finns.</p> <p>MINDRE AVVIKELSE 951 beror detta på avtalets ålder?</p>

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att samtliga fastigheter finns med i brandkontroll.nu</p>	<p>Nej, arbetet med att registrera alla byggnader i Brandkontroll.nu avbröts då inriktningen är att byta SBA-system till det nya fastighetssystemet GreenView.</p> <p>OK, aktivt beslut taget</p>
<p> Avvikelse</p> <p>Kontrollera att SBA-arbetet är utfört i samtliga fastigheter</p>	<p>a) Finns avvikelser och det framgår varför de finns. b) Finns ansvarig, men verkar inte alltid vara avhjälpt.</p> <p>AVVIKELSE</p>
<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att SBA-bilagor till hyresavtal reviderats</p>	<p>Arbetet pågår. Befintlig SBA-bilaga är tänkt att bytas ut mot en ny bilaga som heter Kontroll och underhållsplan brand. Matilda Svensson, Teknisk förvaltare - brand, tar fram bilagan.</p> <p>OK, men kontrollera status med chef</p>

Åtgärd efter revision	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
<p>Pågående</p> <p>SBA-arbetet in i Greenview</p>	<p>SBA-ronderingar ska in i Greenview för att se till att åtgärder till följd av anmärkningar faktiskt utförs.</p>	<p>Se ovan risk, dessa hänger ihop.</p>

Riskområde: Hyra ut lokaler och vårda kundrelationer

Risk för att kriminell verksamhet bedrivs i våra lokaler

 Hantera

Riskbeskrivning

Risk för att kriminell verksamhet/ organiserad brottslighet/ extremism och därmed jämförlig verksamhet bedrivs i våra lokaler

Konsekvensbeskrivning

Otrygghet i byggnaden, platsen eller området. Risk för situationer som kan drabba personal i form av hot, påtryckningar mm.

Existerande kontrollaktiviteter

- Rutin för säker uthyrning

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse	<p>923-0003-04 Härlanda Eftersom det är ett avtal inom staden så gjordes det ingen riskanalys på detta hyresavtal.</p> <p>131.17.10-04. Sockerbruket Här är en riskanalys utförd.</p> <p>950-2003-01 Skeppsbron 4 Eftersom det är ett avtal inom staden så gjordes det ingen riskanalys på detta hyresavtal.</p> <p>102-1027-04 Grimmereds Industriby Här är en riskanalys utförd.</p>
<p>Kontrollera att riskanalyser finns kopplade till respektive uthyrningsstrategi för tre utvalda avtal tecknade under 2023.</p>	

Riskområde: Ekonomi

Risk för ekonomiska oegentligheter

 Hantera

Riskbeskrivning

Förskingring av likvida medel från bolaget, felaktiga utbetalningar

Konsekvensbeskrivning


Ekonomiska skada och skada på varumärke om utbetalningar görs felaktigt och till fel mottagare

Existerande kontrollaktiviteter

-Anvisning

attest, utanordning och inköp.

-Kontroller i e-handelssystem/fakturasystem med behörigheter satta utifrån roll och med beloppsgräns.

Kontrollaktivitetens status	Kommentar
 Ingen avvikelse	Kontroll har gjorts med ekonomicontroller. Fullmakter för detta finns.
Kontroll av fullmakter hos bank	INGA AVVIKELSER

Risk för ökade räntenivåer

■ Hantera

Riskbeskrivning

Ökade räntenivåer belastar bolagets resultat och finansiella ställning

Konsekvensbeskrivning

Försämrad finansiell ställning

Existerande kontrollaktiviteter

- Efterlevnad av stadens och bolagets finansiella anvisningar. -
- Rapportering till styrelse avseende lånestrukturer och låneförfall på varje styrelsemöte.

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p>▶ Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att finansiell rapportering gjorts till styrelsen på varje styrelsemöte</p>	<p>Styrelsemöte i april, september och december kontrollerades med Vd-kordinator.</p> <p>a) Den finns med på samtliga. b) Det finns bilagor som beskriver ärendet.</p> <p>INGA AVVIKELSER</p>
<p>▶ Pågående</p> <p>Kontrollera att anvisningen för finansiella riktlinjer är uppdaterad</p>	<p>Den var uppdaterad.</p> <p>INGA AVVIKELSER</p>

Riskområde: HR

Risk för övriga oegentligheter

■ Hantera

Riskbeskrivning


Risk för oegentligheter bland medarbetare i förhållande till policy, anvisning, riktlinje gällande ex mutor, representation och resor i tjänsten

Konsekvensbeskrivning

Oegentligheter leder till negativ påverkan på varumärket och förtroende för bolaget

Existerande kontrollaktiviteter

- Genomgång på APT (årshjulet)
- Anvisning för etik och moral gällande mutor, representation och resor i tjänsten

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p> Avvikelse</p> <p>Stickprov av rutiner för resor, utlägg och konferenser i tjänsten mm</p>	<p>a) 1. Konferensresa till Malmö: både deltagarlista samt korrekt bokning via beslutad resebyrå. 2. Konferens Scandic Opalen februari 2023. Beställd via Proceedo. Deltagarlista saknas. Beställningen korrekt. 3. Grupp- och konferensresa till Västerås. Deltagarlista finns. Korrekt beställning.</p> <p>b) VD har inget företagskort och har heller inget eget köp registrerat.</p> <p>c) Intervju med HR: Alla avtal är underskrivna och förvaras just nu i låst utrymme som vi inte kommer åt.</p> <p>MINDRE AVVIKELSE (se punkt 2)</p>

Åtgärd efter revision	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
<p>Avslutad</p> <p>Meddela berörd person att det behövs kompletteras med deltagarlista</p>	<p>I punkt 2 noterades mindre avvikelse: deltagarlista ej bifogad till konferensfaktura. Behöver kompletteras.</p>	<p>2024-10-31</p> <p>Klart.</p>

Riskområde: Hållbarhet och säkerhet

Risk att vi inte följer lagar och regler

 Hantera

Riskbeskrivning



Risk att vi inte följer de lagar och regler som gäller för verksamheten.

Konsekvensbeskrivning

Vi bryter mot lagar och regler som finns till för att skydda medarbetare, kunder, miljö m fl

Existerande kontrollaktiviteter

- Laglistan uppdateras vår och höst varje år efter systematiserat utskick från Certway
- I samband med uppdateringen informeras samtliga chefer om lagar/regler som gäller just dem via det nyhetsbrev som skickats ut från Certway

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera lagregister</p>	<p>Ligger i KoM-handboken under Hållbarhet och styrande dokument. Uppdateringen gällande 2023 har inte inkommit från Certway än.</p> <p>Kommentar vid uppföljning: Uppdatering/genomgång gjord april/maj 2024</p>
<p> Avvikelse</p> <p>Kontrollera miljöaspektregister</p>	<p>Ligger i KoM-handboken under Hållbarhet och styrande dokument som rev 2023-10-24 som rör 2022. Just nu pågår uppdatering för dokumentet som rör 2023.</p> <p>Kommentar vid uppföljning: Uppdaterat och klart maj 2024.</p>

Riskområde: Inköp och upphandling

Risk för felaktig genomförd upphandling

 Hantera

Riskbeskrivning



Upphandling, avrop och beställningar ej genomförd enligt LOU



Konsekvensbeskrivning

Leder till ekonomisk skada, tidsförseningar och/eller skada av bolagets varumärke

Existerande kontrollaktiviteter

- Anvisning för inköp och upphandling
- Rutiner för olika typer av inköp
- Introduktion för medarbetare
- Beställarutbildning för samtliga medarbetare
- Kvartalsvisa stickprovskontroller (görs av avd Ekonomi/inköp)

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p> Pågående med avvikelse</p> <p>Stickprov på upphandlingsstrategier</p>	<p>1. Snickeri: Genomfördes 2019. 2. Hissar: Genomfördes 2020.</p> <p>Upphandlingsstrategi finns för snickerier, men saknas för hissar. Upphandlingar och upphandlingsstrategier från 2023 läggs in i Inköps samarbetsyta i SharePoint.</p> <p>AVVIKELSE</p>
<p> Pågående</p>	<p>Samtliga nyanställda har genomfört beställarutbildning.</p>

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
Kontrollera att beställarutbildning genomförts	INGEN AVVIKELSE
 Pågående Kontrollera överprövade upphandlingar	Under 2023 och 2024 har inga upphandlingar blivit överprövade pga felaktigheter från vår egen sida. Särskild statistik över överprövning sker inte. Flera upphandlingar avbrutna på grund av för högt anbud alternativt inga anbud. INGEN AVVIKELSE
 Pågående med avvikelse Fördjupad stickprovskontroll av beställningar	Återfinns brister i fyra av fem beställningar. AA2851126 Avrop på fel avtal samt att på avtalet är leverantör rangordnad nr 4. AA2966447 Korrekt beställning AA2963923 Leverantör rangordnad nr 2. Inga kommentarer varför 2:an valts istället för 1:an. AA2963966 Direktupphandling. Framgår ej av beställning eller i interna kommentarer om tre stycken tillfrågats. AA2962668 Avrop genom dynamisk rangordning. Ej lägsta timpris. Framgår ej varför denna konsult avropats trots högre timpris. AVVIKELSE samt FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG att Inköp gör en utökad "egen" utbildning i direktbeställning/direktupphandling

Åtgärd efter revision	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
Pågående Intern beställarutbildning	-Anpassad utbildning för olika roller i bolaget eftersom avrop/beställningar görs på olika sätt -Utbildningar planeras starta i höst -Cheferna behöver vara mer ifrågasättande - Utbildningsinsats ska läggas på chefsnivå först för att få följsamhet i organisationen som helhet	

Risk för kvalitetsbrist

■ Hantera

Riskbeskrivning


Leverantörer följs inte upp vilket leder till kvalitetsbrister

Konsekvensbeskrivning

Skadar bolagets varumärke, merkostnader och tidsförskjutningar

Existerande kontrollaktiviteter

- Inköpsavdelningen gör leverantörsbedömningar regelbundet (rutin regelbunden avtalsuppföljning)
- Bakgrundskontroller av leverantörer görs (Credit safe)

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
<p> Pågående med avvikelse</p> <p>Kontroll av leverantörsuppföljning</p>	<p>a) Ja, leverantörer i de egna ramavtalen (ca 10 st avtal) för fastighetsservice följs upp minst en gång om året.</p> <p>b) Leverantörerna poängsätts utifrån ett antal kriterier. Vid en negativ trend eller låg poängsättning kan leverantörerna pausas alternativt förlängas med kortare intervall än möjligt. Trendanalys tänkt att genomföras vid midsommar. Än så länge har uppföljning gjorts endast för 2023 varav trend just nu är svår att se. FÖLJ UPP</p> <p><i>Kommentar: Följdes upp i juni 2024 utan avvikelse.</i></p>

Riskområde: IT och dokumenthantering

Risk för cyberattacker mot verksamhetskritiska system

■ Hantera

Riskbeskrivning

En cyberattack låser eller slår ut system hos intraservice

Konsekvensbeskrivning

På kort sikt mindre störningar i arbetet ex fördröjningar, återkopplingsproblem, allmän handling kan ej lämnas ut etc. På längre sikt större påverkan på arbetet ex admin för hyror, löner, felhantering etc.

Existerande kontrollaktiviteter

- Löpande information om risker kopplat till mail, behörigheter osv.
- Kontinuitetsplanering för våra system på årsbasis
- Vi har klassificerat verksamhetskritiska system

- Systemen har informationsklassats

Kontrollaktivitet - status vid revision	Kommentar
🟡 Pågående med avvikelse	Kontinuitetsplanen är ännu ej utförd under 2024. Kommer att utföras under våren. Den nuvarande är giltig till och med 2024-06-30.
Genomgång av kontinuitetsplaner för året	<i>Kommentar vid uppföljning:</i> Följdes upp i maj 2024 utan anmärkning