

## Uppföljning av åtgärder - 2024 Bostads AB Poseidon

| Riskområde              | Risk                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Åtgärd                                                                                              | Kommentar                                                                            |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvärlden               | <b>Otrygghet</b>                   | <p><b>Riskbeskrivning</b><br/>Risk för ökad skadegörelse, hot och kriminalitet mot boende och andra i området.<br/>Risk för att områden runt våra fastigheter upplevs otrygga.<br/>Risk för att oriktiga hyresförhållanden skapar otrygghet.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b><br/>Kan leda till otrygghet och mindre attraktiva bostadsområden och torg.</p>                                  | ▶ Se aktivitet avseende trygghetssäkrad fastighet i bolagets verksamhetsplan 2024.                  | Aktiviteten kring trygghetssäkrade fastigheter fortsätter under 2025.                |
| HR                      | <b>Trygg och säker arbetsmiljö</b> | <p><b>Riskbeskrivning</b><br/>Risk för hot- och våldssituationer mot bolagets personal.<br/>Risk finns att hot och våldssituationer inte rapporteras och/eller hanteras enligt bolagets rutiner på grund av rädsla.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b><br/>Kan leda till arbetsmiljörelaterade problem, otrygghet, försvåra rekrytering av medarbetare samt påverkan på tjänstemannabeslut.</p> | ▶ Se aktiviteter kring personsäkerhetsprocessen i bolagets verksamhetsplan 2024.                    | Aktiviteter kring personsäkerhetsprocessen fortsätter under 2025.                    |
| Underhåll & investering | <b>Långsiktigt underhållsbehov</b> | <p><b>Riskbeskrivning</b><br/>Risk för att underhåll inte kan utföras i enlighet med underhållsbehovet, till följd av rådande konjunktur och ränteläge.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b><br/>Ökade kostnader till följd av ett eftersatt underhåll.<br/>Nivån för det årliga underhållet bestäms utifrån bolagets finansiella mål och prioritering får därmed göras.</p>                      | ▶ Se aktiviteter avseende underhållsstatus och underhållsplanering i bolagets verksamhetsplan 2024. | Aktiveterna avseende underhållsstatus och underhållsplanering fortsätter under 2025. |
|                         | <b>Hyresintäkter</b>               | <p><b>Riskbeskrivning</b><br/>Risk för vakanser i nyproduktion.<br/>Risk för ökat antal tomställda lägenheter som leder till hyresbortfall vid avvaktan av renovering.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b><br/>Minskade intäkter.<br/>Ökat slitage på lägenheter vid hög omflyttning i lägenheter.</p>                                                                                           | ▶ Se aktivitet i verksamhetsplan 2024 angående ta fram rutin avseende avställda lägenheter.         | En inventering av objekt har genomförts. Framtagande av rutin fortsätter under 2025. |

| Riskområde | Risk                                               |                                                                                                                                                                                     | Åtgärd                                                                                                                                                                                                                                                  | Kommentar                                                          |
|------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Inköp      | <b>Beställning mot ramavtal/ direktupphandling</b> | <b>Riskbeskrivning</b><br>Risk för att fel leverantör väljs eller bristfällig dokumentation av inköpet.                                                                             |  <b>Se aktivitet i verksamhetsplan avseende översyn av beställarorganisationen och tydliggöra roller och mandat beträffande styrning av avtal och upphandlingar.</b> | Aktiviteten fortsätter under 2025.                                 |
|            |                                                    | <b>Konsekvensbeskrivning</b><br>Felaktiga inköp och avtal.<br>Risk för upphandlingsskadeavgift från KKV.<br>Förtroendeskada.                                                        |  <b>Översyn av styrande och stödjande dokument avseende direktupphandling.</b>                                                                                       | Ny rutin avseende direktupphandling har tagit fram.                |
|            | <b>Leverantörer</b>                                | <b>Riskbeskrivning</b><br>Risk för att leverantörer går i konkurs.                                                                                                                  |  <b>Ekonomiska krav på leverantörer som är anpassade efter upphandlingsföremålet.</b>                                                                                | Krav ställs på leverantörer anpassade efter upphandlingsföremålet. |
|            |                                                    | <b>Konsekvensbeskrivning</b><br>Kan innebära att projekt förskjuts i tid<br>Kan innebära högre kostnader om leverantörer går i konkurser.                                           |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |
|            | <b>Oseriösa aktörer</b>                            | <b>Riskbeskrivning</b><br>Risk att aktörer som är oseriösa klarar de bakgrundskontroller som genomförs på leverantörer.<br>Risk att leverantörer tar in oseriösa underleverantörer. |  <b>Ekonomiska krav och krav på regelefterlevnad på leverantörer som är anpassade efter upphandlingsföremålet.</b>                                                   | Krav ställs på leverantörer anpassade efter upphandlingsföremålet. |
|            |                                                    | <b>Konsekvensbeskrivning</b><br>Ökade kostnader vid konkurs.<br>Förtroendeskada.<br>Brister i utförandet.<br>Ökade kostnader, till exempel äta hantering och fel.                   |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |