

Higab

Intern kontrollplan 2025

Uppföljning av kontrollaktiviteter
samt åtgärder till följd av revision



Innehåll

Sammanfattning	3
<i>Bilaga 1 Sammanfattning av ledningens genomgång</i>	<i>4</i>
<i>Bilaga 2 Uppföljning internkontrollplan – kontrollaktiviteter och beslutade åtgärder</i>	<i>7</i>
1.1 Bygga nytt och bygga om.....	7
1.2 Drift och underhåll av fastigheter	8
1.3 Hyra ut lokaler och vårda kundrelationer.....	13
1.4 Ekonomi.....	14
1.5 HR	15
1.6 Hållbarhet och säkerhet.....	15
1.7 Inköp och upphandling.....	17
1.8 IT och dokumenthantering	19
1.9 Ledning och styrning.....	21

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 2025 fastslogs av Higabs styrelse vid styrelsemöte i november 2024. Utifrån beslutad Internkontrollplan skapades ett internrevisionsprogram, där vi utfört kontroller av 3 huvudprocesser, 5 stödprocesser och 35 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 2) och observationer (totalt 8) av varierande art oftast kopplat till att anvisningar, rutiner och instruktioner finns på plats men inte alltid efterlevs. Se bilaga 2 för uppföljning av 2025 års kontrollaktiviteter (där kontrollaktiviteter mer detaljerat berättar hur kontrollerna utfördes).

Där kontrollaktiviteterna lett till avvikelse, observation 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

Ceasar Kroge, projektledare

Yvonne Timell, 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 2025-09-02 och utgick ifrån en fastställd agenda enligt standarden i ISO.

Genomgång av föregående protokoll

- En processöversyn bör utföras, speciellt avseende kärnverksamheten. Bör struktureras upp och ledas av personer med erfarenhet kring processledning.
- Få till ett arbetssätt som tydligare integrerar avvikelshantering i vardagen

Utvärdering av anvisningar

- Reviderade anvisningar beslutades på FL-möte: se beslutsprotokoll 2025-03-23.

SWOT-analys utifrån kvalitet och miljö

- Genomfördes under våren 2025 både in företagsledning och styrelse, därefter gjordes i företagsledningen arbete med prioriteringar

Intressentlista

- Genomgången under våren 2025. Intressenter har utökats med mer övergripande intressenter som har ett intresse av att vi arbetar med klimatomställning. Vi anser att vi till övervägande del uppfyller kraven intressenterna som helhet ställer, men vi har fortfarande ett arbete med att förbättra kundnöjdheten.

Kartläggning av miljöaspekter

- Revidering gjord med 2024 års siffror. Våra mest betydande miljöaspekter är energianvändning i fastigheterna, avfall i fastigheterna och avfall från våra byggarbetsplatser.

Målbild

- Målen 2024 uppnåddes inte, förutom TST. Vi har bra progress i vårt arbete med kundnöjdhet, men vi har en bit kvar. Vad gäller energioptimering är vi medvetna om att målen är tufft satta, men här har vi resursförstärkt under året. HME-siffran vände uppåt i mätningen efter sommaren, vi var dessutom medvetna om att den organisationsförändring vi gjort skulle få genomslag.
- Målbildsarbetet - Vi fokuserar nu 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

Efterlevnadskrav av lagar och andra krav

- Laglistan - reviderad våren -25 inklusive efterlevnadskontroll.

Revisioner (internrevision)

- Avvikelse noteras, se efterföljande avsnitt.

Korrigerande och förebyggande åtgärder

- Alla avvikelser hanteras i en Sharepointlista i Gemensam samarbetsyta
- Avvikelser inom 2 kontrollområden, observationer inom 8 kontrollområden. Förbättringsförslag inom 1 område. Avvikelser handlar väldigt ofta om "skav" i processer där två eller flera avdelningar ska samverka/överlämna eller dylikt. Därför har vi kommit till att, när vi gör en översyn av processerna, titta speciellt på dessa. Detta arbete har redan påbörjats. Avvikelse kommer att följas upp i internrevisionen 2026,
- En större avvikelse under perioden, som belastar oss i ett bredare perspektiv då den handlar om förtroende och blir en varumärkesfråga är den som handlar om en avvikelse från vår anvisning om bostadsuthyrning.

Rapportering kunduppföljning

- Mätningen gör vi sedan i år i systemstödet Origo Group, vars undersökning gör att vi fått ett bredare frågebatteri för att kunna rikta åtgärder och handlingsplaner. I denna första mätning fick vi en väldigt bra svarsfrekvens. Vi är fortfarande i analysfas men kan tydligt se att kunderna upplever en tydlig förbättring av återkopplingen i och med införandet av vårt nya ärendehanteringssystem.

Leverantörsuppföljning

- Vi når i år 13.5 av 15 poäng i nöjdhet, vilket är en mycket bra nivå. Vi har ingen leverantör som inte är godkänd. Vi håller den stabila nivå vi haft under de senaste tre åren.

Bedömning av Kvalitets- och miljösystemets lämplighet och tillräcklighet

- Anvisningar och instruktioner bör komprimeras och konkretiseras - se över detta när anvisningar /instruktioner ska förlängas
- En processöversyn påbörjades i januari. Hittills har den resulterat i en översyn av kärnprocessernas förhållande till varandra, en ny version av processkartan och användandet av ett digitalt verktyg som på sikt kommer att visualisera och kommunicera ledningssystemet på ett mycket bättre sätt än idag. Under hösten revideras processerna inom förvaltningsledet, en tydlig följd av omorganisation och förändrat arbetssätt.

Genomförda förbättringar under perioden, axplock

- Bättre beslutsstöd, uppföljnings- och planeringsverktyg i och med införandet av IT-stöd för löpande underhåll, ärendehantering, planerat underhåll och dokumenthantering
Infört "Projektbeställning", ett avrop av underhåll av projektavdelningen vilket gör det blir tydligare vad projektavdelningen ska utföra och mindre missförstånd.

Personal/utbildning - Alla medarbetare

- Stort fokus på *medarbetarskap* som fråga
- Strategisk kompetensutveckling fokuserar varje år på olika områden där företaget har behov, senaste året specifikt inom arbetsmiljö. Projektledarna och förvaltarna har förstärkt kompetensen

inom Bas-P och Bas-U. Projektledarna har gått entreprenadjuridik, och kommer vidareutbilda sig inom LOU och entreprenadjuridik fortsättning i höst/Vinter. Hela bolaget har deltagit i en stadenövergripande insats att höja kompetensen inom Informationssäkerhet och kommer även gå grundläggande HBTQI-utbildning samt Grundläggande dataskyddsutbildning. Ledarforum har genomgått utbildning i Stabsmetodik vid kris.

Resursbehov

- Beroende på framtida beslut i frågan om de stora arenor som ska byggas i Göteborg kan organisationen komma att behöva utökas.
- Beroende på det rådande säkerhetsläget har vi även identifierat behov av resursförstärkning inom säkerhetsområdet.
- 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

1.1 Bygga nytt och bygga om

1.1.1 Risk för oförutsedda händelser i projekt

Riskenivå

 4. Medium

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 budgetavvikelser måste dokumenteras i Antura

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Kontroll av riskbedömning i projekt	35105: a) Riskbedömning utförd. Dokumenterad i excelformat i Antura då modulen "Risk" är ny. b) Lägesrapport (tid/kvalitet/kostnad) vid varje avstämning av projektet. 12929/129: a) Riskbedömning utförd och finns i Antura. b) Processen fungerar bra rent generellt. Detta projekt övertogs från Protek när entreprenören var klar. 10454/10456: a) Bedömning arbetsmiljörisk är utförd. Ingen workshop är utförd då risker har hanterats löpande i projektmötesprotokoll. Dokumenterat löpande i Antura. b) Processen har fungerat bra.
 Ingen avvikelse Kontrollera att beslut om budgetavvikelse i projekt är dokumenterad	35105: Lägesrapport (tid, kvalitet och kostnad) vid varje avstämningstillfälle för projektet. 12929: Finns inga avvikelser. 10454/10456: Avvikelser är väl dokumenterat då kostnaderna ökat avsevärt. Ny kalkyl löpande.

1.2 Drift och underhåll av fastigheter

1.2.1 Risk att hus förstörs på grund av extremväder

Risknivå

9. Medium

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
- Dokumentet "Påverkande nederbörd" som är en hjälp i att veta vilka fastigheter som bör prioriteras vid skyfall

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Observation Kvalitetssäkra ronderingsprotokollen	Vid koll i Greenview är ronderingspunkter avseende pumpar och hängrännor utförda, dock är dessa punkter alltid klarmarkerade oavsett om de är aktuella eller inte. Observation Ovan bör ses över. Ingen punkt bör vara klarmarkerad om rondering inte utförts.
 Ingen avvikelse Kontrollera att klimatanpassningsplan brutits ner till respektive fastighet	Lista framtagen på utsatta fastigheter. De åtgärder som gjorts i dagsläget: - Ta upp frågan på kundmöten, informera om vårt arbete samt ställa frågan vad kund kan göra för att minska risk för påverkan, ex solavskärmning, undvika arkiv i källare etc. - Tagit med punkter kopplade till ex översvämning, vattenavrinning i ronderingsprotokoll. - Tagit med rubrik i projektbeställningar så att åtgärder kan hanteras i projektutförande. Dock finns inga åtgärder specifikt framtagna på varje utsatt fastighet.

Åtgärd efter revision	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
Pågående Kvalitetssäkra ronderingsprotokollen	- Många ronderingar är helt utan anmärkningar, detta kan inte stämma. Det blir mycket bättre verktyg för alla om en kommentar angående en anmärkning finns, vad som är gjort mm - Se till att ronderingspunkter INTE ser ut att vara klarmarkerade innan rondering gjorts Aktiviteter - Möte med Fredrik B plus två tekniker för att säkerställa att vi ronderar "rätt". - Se till att man förstår tanken med protokollen, dvs att de finns till för att förebygga akut underhåll!! - Följ upp på styrgruppsmöte Greenview!	Arbetsgrupp är framtagna som ska se över protokoll för rondering.

1.2.2 Risk för minskat planerat underhåll

Riskenivå

 4. Medium

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)
- Upprättande och kontinuerlig genomgång av underhållsplan

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Prioritering av underhållsinsatser görs årligen	a) Prioritering gjorts i grupp om fastighetsförvaltare och teknisk förvaltare utifrån underhållslista. Något oklart hur prioriteringar sker mellan Fastighetsportföljer och Team. Landade i att det är Förvaltningschef som samordnare prioritering/rangordning. b) Får ingen tydlig beskrivning, mer ett resonemang. Processkarta som finns i KoM-handboken, men stämmer inte med ny organisation. Beror säkert på att ny process inte lanserats än.

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

Riskenivå

12. Hög

Riskbeskrivning

Långvarig brist på tillsyn, skötsel och åtgärdande av mindre brister vilket leder till akuta åtgärder av större karaktär.

Konsekvensbeskrivning

Bristfällig skötsel av fastigheterna, vilket leder till akuta åtgärder av större karaktär som påverkar ekonomi, NKI, arbetsbelastning, resursfördelning etc.

Existerande kontrollaktiviteter

- Ronderingar enligt rutin
- Underhållsplan uppdateras löpande
- Implementering av nytt arbetssätt (process) samt digitalt verktyg för att stödja den

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Förbättringsförslag Stickprov på ronderingsprotokoll från året	a) Rondering utförts enligt Greenview. b) Hittar inga anmärkningar i de tre stickproven. Efter ytterligare kontroll har det i Greenview skett 56 anmärkningar totalt under perioden okt -24 till dagens datum. 52 st av en och samma tekniker. Kommentar: Ronderingspunkter i Greenview är ej byggnads- eller fastighetsspecifika, vilket innebär att punkter står som kontrollerade även om de ej är aktuella på just den fastigheten. Förbättringsförslag: 1. Ronderingspunkter bör ändras/justeras så att de blir projektspecifika. 2. Anmärkningar i samband med rondering bör noteras i Greenview, vilket görs i mindre omfattning idag.
 Ingen avvikelse Kontroll av att planeratunderhållsprocessen stöds av Greenview	a) Implementeringen av underhållsprocessen sker under våren 2025. Precis påbörjad i samband med internrevisionen. Utbildning kommer att hållas när implementeringen är klar. Kommer att kunna hanteras på plats via mobil, dvs underhållsplanering kommer att kunna justeras i realtid på plats/mobilt vid exempelvis rondering/besiktning av fastigheten. b) Förvaltare visar var UH-planen finns i Greenview och beskriver hur man kommer att kunna planera utifrån den.

1.2.4 Risk för att brandskyddsdokumentation ej är uppdaterad

Riskenivå

9. Medium

Riskbeskrivning

De befintliga byggnads- och brandskyddsdokumentationen är inte uppdaterad.

Konsekvensbeskrivning

Räddningstjänsten, konsulter och entreprenörer får inte en korrekt bild av byggnaden gällande exempelvis brandcellsindelning. Detta 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
 Avvikelse Stickprov att brandskyddsdokumentation överlämnas från projekt till förvaltning.	35105 a) Brandskyddsdokumentation finns i Antura, men dock ej på av förvaltningen bestämd plats. Avvikelse b) Nej Avvikelse 12929: a) Brandskyddsdokumentation finns på av förvaltningen bestämd plats. b) Ja, checklista finns dokumenterat i Trix. 10454: a) Projektet är ej avslutat vid revisionstillfället. Relation BSD finns sparad i Antura, men dock ej överförd till av förvaltningen bestämd plats. Avvikelse b) Checklista ej ifylld. Avvikelse Observation Fortfarande lite oklart var dokumentationen ska ligga. Trix, IBinder eller Greenview?

Åtgärd efter revision	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
Avslutad Säkerställa att nya rutiner för brandskyddsdokumentation efterlevs	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.	Arbete snart klart med att all befintlig brandskyddsdokumentation skall föras över från Brandkontroll.ni och in i vårt nya systemstöd Greenview. Vår Tekniska Förvaltare Brand leder detta arbete som väntas klart under 2025.
Pågående Brandskyddsdokumentation in i Greenview	a) Vi behöver uppdatera listan så att brandskyddsdokumentation läggs in i Greenview. b) Information på Portföljråd: "Från och med datum X ska all brandskyddsdokumentation in i GV."	Pågår i samarbete med Fastighet och garantisamordnare.

1.2.5 Risk för brister i SBA

Riskenivå

6. Medium

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 hyresgäst/hyresvärd som är ansvarig
- Anvisning och instruktion för systematiskt brandskyddsarbete

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Observation Kontrollera att SBA-arbetet är utfört i samtliga fastigheter	a) Ja, avvikelser finns och i flertalet fall finns förklaring till varför. c) Ja, SBA-ansvarig (fastighetstekniker) kontrollerar att åtgärd utförs. Kommentar: Greenview kommer ersätta Brandkontroll.nu. Testmiljö håller på att tas fram. Målsättning att implementera under 2025. Kvalitén på SBA-arbetet varierar. Observation Uppföljning av framför allt åverkan på det brandtekniska brandskyddet är bristfälligt, ex håltagning i brandcellsgräns.

1.2.6 Risk att vi inte har en översiktlig bild över hur vi påverkar/påverkas av klimatförändringar

Riskenivå

9. Medium

Riskbeskrivning

Om vi inte har en övergripande bild över vilka delar av verksamheten påverkas av klimatförändringar, resp hur vi påverkar klimatet - kan vi heller inte säkerställa att vi skapar strategier för att parera dessa risker.

Konsekvensbeskrivning

- Negativ påverkan på klimatet ex vis genom byggavfall
- Sämre möjlighet till förberedelser
- Uppfyller inte krav enligt CSRD

Existerande kontrollaktiviteter

- Anpassning till stadens Klimatanpassningsplan; Planering inför 2025 är: i ett första steg tolka och förstå planen, i nästa steg agera förebyggande v g Värmebölja/skyfall//Bevara växtlighet//I, steget efter det är att identifiera fastigheter i riskzon, sist att göra riskanalyser på fastigheter i riskzon och i förlängningen få in den i det konkreta arbetet i fastighetsförvaltning och underhåll.

- Identifiera samarbetspartners i arbetet med anpassning till klimatförändringar
- Fastigheter påverkade av skyfall identifierade (KoM)
- CSRD-arbetet (innebär att vi rapporterar arbetet till staden)

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Observation Följ upp arbete med Klimatanpassningsplan	a) Steg 1 är utfört. Analyserat objektens utsatthet utifrån kartlager vad gäller ett antal faktorer beskrivet i Handläggarstöd från Kretslopp & Vatten. Steg 2 och 3 är ej påbörjade. Work under progress. Lista på vilka objekt som riskerar att vara utsatta finns i KoM-handboken ("Påverkan nederbörd.xls"). Vi informerar kunderna på kundvårdsmöten om vårt arbete med klimatanpassningsplanen. Frågor ställs till kund om hur deras verksamheter arbetar med frågan. b) Oklart. Förvaltare hittar ej listan med utsatta fastigheter. Hänvisar till GOkart och dess kartlager för översvämningsrisk. Analysera objekts sårbarhet utifrån Kretslopps & Vattens besiktningsprotokoll eller ta fram förebyggande åtgärder har ej gjorts. Observation Arbetet är inte helt utkommunicerat till förvaltningen, som ännu inte hittar till dokumentationen. Detta arbete bör prioriteras.

1.3 Hyra ut lokaler och vårda kundrelationer

1.3.1 Risk för oseriösa aktörer/verksamhet finns/bedrivs i våra lokaler

Riskenivå

 9. Medium

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 m m.

Existerande kontrollaktiviteter

- Rutin för säker uthyrning

Kontrollaktivitetens status	Kommentar
 Ingen avvikelse Kontroll av incidenter kring kriminell verksamhet	a) Ja, det har vi haft. b) Det ska rapporteras till närmaste chef, koncernsäkerhetschef och avtalscontroller. Kontrollera med Prioritet Finans. Polisanmälan alternativt kontakt med Polisen kan göras. Bedöms från fall till fall. Man kan ta hjälp av avdelning inom Staden som jobbar med detta. I vissa fall skicka ut varningsbrev som kan leda till uppsägning av avtalet och avflytt.

1.4 Ekonomi

1.4.1 Ekonomiska oegentligheter

Riskenivå

 6. Medium

Riskbeskrivning

Förskingring av likvida medel från bolaget, felaktiga utbetalningar.

Konsekvensbeskrivning

Ekonomisk skada och skada på varumärke om utbetalningar görs felaktigt och till fel mottagare.

Existerande kontrollaktiviteter

- Anvisning för attest, utanordning och inköp.
- Kontroller i e-handelssystem/fakturasystem med behörigheter satta utifrån roll och med beloppsgräns.
- Vid resa utomlands ska styrelsens presidie informeras.
- Tjänsteresor med fler än 10 deltagare ska godkännas av styrelsens presidie. Undantag bestäms bara av styrelsen.

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Kontroll av fullmakter hos bank	Detta är i sin ordning. Giltiga fullmakter finns.

1.4.2 Risk för ökade räntenivåer

Riskenivå

 9. Medium

Riskbeskrivning

Ökade räntenivåer belastar bolagets resultat och finansiella ställning.

Konsekvensbeskrivning

Försämrade finansiella ställning.

Existerande kontrollaktiviteter

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

1.5 HR

1.5.1 Risk för övriga oegentligheter

Riskenivå

 4. Medium

Riskbeskrivning

Risk för oegentligheter bland medarbetare i förhållande anvisningar och instruktioner gällande ex mutor, representation och resor i tjänsten samt bisysslor och jäv.

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
- Anvisning för bisyssla och jäv

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Stickprov av rutiner för resor, utlägg och konferenser i tjänsten mm	- Lingmerths Group AB, tjänsteresa utomlands, deltagarförteckning, ok - Resor bokat via stadens avtal, enligt anvisning, ok - Representation, ej avdragsgill, ok

1.6 Hållbarhet och säkerhet

1.6.1 Skador på allmänhet, hus och egendom

 2. Låg

Riskbeskrivning

Risk för otydlig arbetsprocess vid samhällsstörning, som leder till att hus eller egendom skadas.

Konsekvensbeskrivning

Stora skador på allmänhet, hus och egendom.

Existerande kontrollaktiviteter

- Anvisning för kris- och beredskapsarbete
- Instruktion krishantering
- Rutiner och checklistor för krisarbetet
- Regelbundna krisövningar

Åtgärd efter revision	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
 Ingen avvikelse Återkommande krisövningar	Tema för krisövningar 2024 och 2025: Vatten (skyfall), brand/terror, cyberattack	Övningar genomförda enligt plan hittills. - Brandövning (skada fastighet) - Cyberattack - Stabsmetodik utbildning & övning - WIS- och RAKEL- övningar Planerad övning i juni avseende cyberattack.

1.6.2 Spridning av information till obehöriga

Riskenivå

 9. Medium

Riskbeskrivning

Risk för att obehöriga får information om skyddade handlingar så som känsliga personuppgifter, avtal/upphandlingar, skyddsvärda (utifrån rikets säkerhet) uppgifter.

Konsekvensbeskrivning

- Känslig information sprids, förstörs, förkommer eller skadas på annat sätt.

Existerande kontrollaktiviteter

- Utbildning i dataskydd och personuppgifter
- Säkerhetsskyddsanalys vartannat år
- Årlig genomgång av personuppgiftsregistret med respektive avdelningschef

1.6.3 Risk att vi inte följer lagar och regler

Riskenivå

 6. Medium

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

- Extern revision kontrollerar att laglistan finns, är uppdaterad och att efterlevnadskontroll är gjord

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Kontrollera lagregister	Lagregistret är uppdaterat och finns i KoM-handboken. Uppdateras varje vår och ska göras vecka 12 2025. Fått önskemål från de som ISO-certifierat oss att göra det oftare. Vi kommer få nyhetsbrev under hösten och uppdaterar vid behov. Fr o m 2026 är det miljösamordnaren som utför detta. Ansvarig är chef Kund och intern service.
 Ingen avvikelse Kontrollera miljöaspektregister	Vid intervju 2025-03-17 ej helt klart, men arbete pågår och en del är uppdaterat. Inväntar återkoppling från miljösamordnare när arbetet är utfört. <i>(Då MS är nyanställd så pågår arbetet och kommer färdigställas inom kort)</i> Ok 2025-04-02

1.7 Inköp och upphandling

1.7.1 Risk för felaktig genomförd upphandling

Riskenivå

 12. Hög

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
- Alla elektroniska direktbeställningar går via inköpsfunktionen
- Introduktion för medarbetare
- Beställarutbildning för samtliga medarbetare
- Kvartalsvisa stickprovskontroller (görs av avd Ekonomi/inköp)

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Stickprov på upphandlingsstrategier	Upphandlingsstrategier för de två senaste tecknade avtalen finns: 1. Elramavtal 2. Hisserviceavtal
 Ingen avvikelse Kontroll av att ny beställarutbildning genomförts	En nyanställd har ej genomfört beställarutbildningen. Övriga nyanställda har genomfört den.

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Avvikelse Fördjupad stickprovskontroll av beställningar	AA3244556: Byggledning, Ostindiska. Ok AA3220478: Avprovning brandlarm, direktupphandling. Ok AA3218466: Brandsläckare UH. Ok AA3143584: Granris Kronhuset. Saknas uppgift i beställningen om konkurrensutsättning. Ej ok Avvikelse AA3071153: Låsåtgärder Gathenhielska. Framgår inte om alla leverantörer tillfrågats. Ej ok Avvikelse

Åtgärd efter revision	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
Ej påbörjad Styrning via chef avseende ej kompletta och felaktiga beställningar	1. Månadsvisa rapporter skickas till chefer för de avdelningar/enheter där avvikelse finns 2. För större och återkommande avvikelser kommer separata möten att kallas till med chefen för den avdelningen/enheten Uppföljning av åtgärd: Kontrollera rapportering/om möten hållits. Kontaktperson Yvonne Timell	

1.7.2 Risk för kvalitetsbrist

Risknivå

 6. Medium

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 (Creditsafe)
- Rutin Säker tilldelning
- Poängbedömning av leverantörer för att se trender och avvikelser

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Kontroll av leverantörsuppföljning	a) Ja, stickprov på kontroll av beställning, fakturering och rating utförs. Löpande kontroll genom Creditsafe. b) Trendanalys finns i mapp i SharePoint. 2024 genomfördes 3 st (av ca 20) trendanalyser på leverantörer. För 2025 utförs de i juni. Medelvärde 2024 var 12/15, vilket är bra. Det beror på resursfråga att inte fler trendanalyser genomfördes.

1.8 IT och dokumenthantering

1.8.1 Risk för störningar i verksamhetskritiska IT-stöd

Risknivå

 12. Hög

Riskbeskrivning

Risk att verksamhetskritiska IT-stöd går ner under längre tid.

Konsekvensbeskrivning

Allvarliga störningar i verksamheten och gentemot kunder.

Existerande kontrollaktiviteter

- Kontinuitetsplanering 1 ggr/år

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Kontrollera att kontinuitetshanteringsplan IT är uppdaterad	Kontinuitetsplanen är uppdaterad 2024-05. Årets genomgång 2025 pågår.

Åtgärd efter revision	Åtgärdsbeskrivning	Kommentar vid senaste uppföljning
Avslutad Implementering av förvaltningsplaner IT	De nya förvaltningsplaner som beslutats om i FL ska kompletteras och sjösättas. Där säkerställer vi att kontinuitetshantering är en del av alla verksamhetskritiska (och andra) system!	KLART

1.8.2 Risk för cyberattacker mot verksamhetskritiska system

Riskenivå

 12. Hög

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, ärendehantering etc.

Existerande kontrollaktiviteter

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

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Kontroll av arbetet med förvaltningsplaner IT	a) Upprättande av förvaltningsplanerna för Greenview, Antura och Hypergene pågår och löper enligt plan. b) Respektive systemförvaltare är införstådda med vad som ska göras.

1.9 Ledning och styrning

1.9.1 Ledningens genomgång inte genomförd

Riskenivå



3. Medium

Riskbeskrivning

Risk att ledningens genomgång inte utförs, eller att nödvändiga (enligt ISO-standard eller övriga krav) inte finns med på agendan.

Konsekvensbeskrivning

Higab har inte kontroll över viktiga delar i verksamheten, för att det finns brister både vad gäller planering, utförande och uppföljning - som inte uppmärksammas på grund av en icke existerande gemensam översyn.

Existerande kontrollaktiviteter

- Intern revision
- Extern revision

Kontrollaktivitet – status vid revision	Kommentar
 Ingen avvikelse Kontroll av att ledningens genomgång är genomförd	Ledningens genomgång är utförd 2024.