

Higab

Säkerhetsrapport

uppföljning 2025

Ida Lindgren

Koncernsäkerhetschef

December 2025



Innehåll

Inledning	4
Ledning och styrning av säkerhetsarbetet	4
Lokalkoncernens säkerhetsorganisation	4
Samverkan	4
Systematiskt brandskydd.....	5
Kameraövervakning.....	6
Informationssäkerhet	6
<i>Dataskydd</i>	<i>6</i>
<i>Informationsklassning.....</i>	<i>6</i>
Personsäkerhet.....	7
Visselblåsarfunktion.....	7
Trygghets- och brottsförebyggande arbete.....	7
<i>Tryggt, säkert och trivsamt (TST).....</i>	<i>7</i>
Fokus på utemiljöerna i TST	7
TST-lägesbild och TST- index.....	7
<i>Bakgrundskontroller.....</i>	<i>7</i>
Bakgrundskontroller entreprenör	7
Bakgrundskontroller hyresgäster	8
Krishantering.....	8
Intern utredning.....	8
Klimatanpassningar	8
Civilt försvar	8
<i>Säkerhetsskyddsanalys</i>	<i>8</i>
<i>Kontinuitetsplan</i>	<i>9</i>
<i>Inköp- och upphandling</i>	<i>9</i>
<i>Beredskapsarbetet.....</i>	<i>9</i>
Risikanalys	9
<i>Försäkrings- och skadestatistik.....</i>	<i>9</i>

Utbildningar	11
<i>Rakel</i>	<i>11</i>
<i>Välfärdsbrott och otillåten påverkan.....</i>	<i>11</i>
<i>Stabsmetodik.....</i>	<i>11</i>
<i>Övningar</i>	<i>12</i>
Fortsatt arbete framåt	12
<i>Fortsatt behov av omvärldsbevakning.....</i>	<i>12</i>
<i>Fortsatt behov av strategisk riktning och samordning</i>	<i>12</i>
<i>Demokratins uppbyggnad.....</i>	<i>12</i>
<i>Framtida fokus på desinformation.....</i>	<i>12</i>
<i>Skydd av kulturarv.....</i>	<i>13</i>
<i>Välfärdsbrott och otillåten påverkan.....</i>	<i>13</i>
<i>Cybersäkerhetslagen</i>	<i>13</i>
<i>Nya lagkrav</i>	<i>13</i>

Inledning

I enlighet med stadens säkerhetspolicy, återrappporterar Higab i och med den här rapporten, bolagets mest väsentliga aktiviteter, händelser och statistik för området 2025. Sammantaget bedöms att Higab har en accepterad risknivå.

Ledning och styrning av säkerhetsarbetet

Säkerhetsfunktionen ingår i VD-staben med direkt rapportering till VD. VD är ytterst ansvarig för säkerhetsarbetet. Styrning, ledning, personella och centrala ekonomiska resurser erhålls genom VD-staben. Övrig finansiering, personella resurser samt ansvar för genomförande återfinns inom ramen för respektive huvudprocess. Under året har en säkerhetsdag genomförts och utöver den har företagsledningen följt och lett arbetet kontinuerligt.

Lokalkoncernens säkerhetsorganisation

De ökande riskerna och förändrade säkerhetsläget innebär att ett modernt säkerhetsarbete idag är ett snabbväxande område som består av så mycket mer än de traditionella frågorna som exempelvis larm, lås och brand. Framtidens säkerhetsfrågor rör sig i stället om totalförsvarsfrågor, säkerhetsskydd, informationssäkerhet, trygghetsfrågor, kris- och krigsberedskap samt krishantering. Det är frågor som är i ständig förändring. För att möta kraven krävs en säkerhetsorganisation som både är robust och flexibel och som utgår från omvärldens trender och behov.

Idag finns därför i högre omfattning behov av strategisk höjd och samordning mellan olika områden. För att möta detta behov har lokalkoncernens säkerhetsorganisation under 2025 ett fortsatt fördjupat samarbete. Organiseringen möjliggör synergier genom delning av resurser och kompetenser som kan möta omvärldens krav och förväntningar.

Samverkan

Extern samverkan i urval:

- Resursfunktioner
- Samverkansgrupp för kontaktpersoner mot våldsbejakande extremism
- Lokalkoncernens säkerhetsråd
- Referensgrupp för klimatanpassningsåtgärder
- Lokalgruppen
- Risknätverket
- Samordnad tillsyn

Systematiskt brandskydd

Då Tekniskförvaltare brand har varit tjänstledig och en konsult har vikarierat på 40 % har utvecklingen av SBA-arbetet tagit en paus och det har varit fokus på löpande frågor och det dagliga arbetet under 2025.

Brandskyddsorganisation

Fastighetschefen har det övergripande ansvaret för brandskyddet. Fastighetsförvaltaren är ansvarig för brandskyddet för fastigheterna inom respektive fastighetsportfölj samt att följa upp att hyresgästerna sköter sin del av samverkansklausulen gällande SBA.

Chef fastighetsservice ansvarar för att fastighetstekniker har den kompetens som krävs för att utföra det systematiska brandskyddsarbetet. Fastighetsteknikerna ansvarar för de kontroller som åligger Higab enligt samverkansklausulen. Kontrollerna genomförs i enlighet med våra rutiner.

Projektledarna ansvarar för att brandskyddsfrågor blir omhändertagna i samband med ny- och ombyggnadsprojekt.

Teknisk förvaltare ansvarar för samordning inom teamen och myndighetsfrågor. Fastighetsteknikerna stöttar och är kontaktpersoner för serviceavtal till brandlarm/sprinkler.

Teknisk förvaltare brand är ansvarig för upprättande av process och struktur gällande brandfrågor.

Brandskyddsarbetet under året

Nedan följer krav och omhändertagande av kraven.

Samarbete med kunder, kundansvariga, projektledare, räddningstjänst med flera för att uppnå ett skäligt brandskydd (tillsyn enligt 2 kap 2§ LSO) i respektive fastighet:

- Ca 4(22) platsbesök har skett tillsammans med Räddningstjänsten under 2025 fram till 7 november.

Utföra egenkontroller av brandskyddet:

- Enligt fastställda rutiner är egenkontrollerna dokumenterade i SBA systemet Brandkontroll.nu. 3 av 4 SBA kontroller är genomförda.

Dokumentera egenkontroller och anmärkningar i system:

- I oktober fanns det totalt 64 (86) punkter att åtgärda i brandkontroll.nu

Åtgärda brister som framkommit vid tillsyn, revision eller egenkontroll:

- Förelägganden vid tillsyn har inkommit (gällande 2 kap 2§ LSO). Åtgärder efter tillsyn arbetas av allt eftersom de inkommit, det har rört sig om byte av beslag, installation av nödbelysning, ta bort brännbart material från utrymningsvägar etc. Många åtgärder är åtgärdade efter tjänsteanteckningen, dvs innan föreläggandet är beslutat.

Upprätta verksamhetsbeskrivning, byggnadsbeskrivning och andra, för brandskyddsarbetet relevanta dokument:

- En tjänstekonsult har varit anlitad under hösten 2024 och våren 2025 som upprättat Inventerade

brandskyddsdocumentationer som beskriver byggandens brandskydd.

Upprätta och revidera anvisningar, rutiner och instruktioner för det systematiska brandskyddsarbetet:

- Teknisk Instruktion Brand 2025 kommer uppdateras till 2026 och justeringar till nya byggreglerna kommer att göras.

Vidareutbildning för det systematiska brandskyddsarbetet:

- Sprinklerutbildning för anläggningsskötare brandlarm och sprinkler samt Heta arbeten sker av nyanställd personal samt när behörigheten (vart 5:te år) går ut för anställda. Det har skett löpande under året.

Kameraövervakning

Higab har fortsatt samarbete med Polisen och är behjälplig när Polisen ser behov av att sätta upp kameror.

Informationssäkerhet

Dataskydd

Dataskyddsenheten har följt upp Higabs dataskyddsarbete genom en enkät. Resultatet presenteras för styrelsen i februari 2026.

Under året har samtliga medarbetare blivit kallade till utbildningen "Dataskydd på jobbet". Utbildningen har genomförts under workshop liknande förhållande och genom utbildningsportalen i staden. Syftet var att skapa en bättre förståelse för dataskydd i Higabs kontext.

Under perioden 1 jan- 26 nov har 2 (7) st personuppgiftsincidenter rapporterats. Båda incidenterna har skett i de staden-gemensamma systemen och ingen av läckorna har skett på grund av händelser på Higab. Ingen av incidenterna har bedömts behöva anmälas till integritetsmyndigheten (IMY).

Informationsklassning

Under året så har Företagsledningen fastställt en ny systemförvaltningsmodell i avseende att skapa en tydligare struktur och få en bättre helhet i förvaltningen av våra digitala verktyg. 4 systemfamiljer har identifierats där varje familj har sin egen styrning och utveckling. En av delarna i arbetet har handlat om att skapa förvaltningsplaner för systemen med en gemensam mall. På detta sätt har Higab skapat ett enkelt sätt att beskriva respektive system i uppbyggnad, funktion, underhåll och utveckling. Higab har även infogat grundläggande information om Kontinuitetshantering och informationssäkerhetsklassning. Tillsammans med kompletterande dokument ges en komplett beskrivning över varje system i ett samlat dokument.

Arbetet med att skapa en struktur för informationsklassning har fortsatt och en instruktion för värdering och hantering av information har antagits.

Personsäkerhet

Tillbud, olycksfall, färdolycksfall

Personsäkerhet hanteras inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet och internkontrollprogrammet. Allvarligare tillbud och arbetsskador ska rapporteras till arbetsmiljöverket. Under året har 4 (4) olycksfall rapporterats och 2 (4) tillbud rapporterats samt 2 (1) färdolycksfall. Ingen incident har rapporterats kopplat till styrelsens ledamöter.

Visselblåsarfunktion

Higab använder sig av stadens funktion för visseblåsning. Under 2025 har 0(0) visseblåsarärende inkommit.

Trygghets- och brottsförebyggande arbete

Tryggt, säkert och trivsamt (TST)

Konceptet Tryggt, Säkert, trivsamt (TST) innehåller flera aktiviteter för att möjliggöra goda och inkluderande livsmiljöer, något som är avgörande i det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet. Aktiviteterna i TST-konceptet är bland annat fokus på utemiljöerna, kontroller och möjliggörande för innanförskap på arbetsmarknaden.

Fokus på utemiljöerna i TST

Utemiljöerna runt Higabs hus och fastigheter utvecklas genom konceptet Tryggt, Säkert och Trivsamt (TST) och under 2025 har arbetet med konceptet TST integrerats i ordinarie förvaltning.

TST-lägesbild och TST- index

Under 2025 har TST-index och TST-lägesbild tagits fram. TST-lägesbild mäter och följer trend i olika lokala områden och sammantaget bygger de TST-indexet. TST-lägesbild och TST-index ger både ledningen och de operativa medarbetarna möjlighet att följa trender över tid och vidta åtgärder utifrån dem. Utfall för TST- index var 2025 7,3.

Bakgrundskontroller

Under 2025 har den intern utredningsgruppen fördjupat sitt samarbete med staden. Utredningsgruppen kan göra fördjupade kontroller av potentiella och nuvarande hyresgäster samt av entreprenörer och leverantörer. Syftet är att skapa förutsättningar att minska risken för samarbeten och avtal med oseriösa aktörer.

Bakgrundskontroller entreprenör

Under året har Higab fortsatt utveckla instruktionen för säker tilldelning. Kontrollerna sker sedan 2023 med hjälp av Rättvist Byggnad. 2025 har 3 (1) arbetsplatskontroll genomförts, då kontrollerades 16 (8) företag. 11 (1) avvikelser upptäcktes och den hanterades under året.

Sedan starten 2023 har Rättvist byggande granskat 352 föranmälda underentreprenörer i totalt 12 projekt, av dessa 352 underentreprenörer har 10,8% visat så pass allvarliga brister att de nekats tillträde i projekten.

Bakgrundskontroller hyresgäster

Vid varje nyuthyrning eller överlåtelse genomför förvaltaren en bakgrundskontroll på den tilltänkta hyresgästen med hjälp av Creditsafe. Kontrollen säkerställer att Higab får en bild av hyresgästen, eller den potentiella hyresgästens, ekonomiska situation. Genom kontrollen kan eventuella riskfaktorer identifieras. Om det finns indikationer eller misstankar om att en hyresgäst kan vara kopplad till oseriösa verksamheter, såsom ekonomisk brottslighet, människohandel eller andra kriminella handlingar, eskaleras ärendet till Higabs utredningsgrupp för vidare hantering. Rutinen infördes hösten 2024 och under 2025 har 7(2) fall varit föremål för djupare granskning men ingen har lett vidare till allvarliga ytterligare åtgärder.

Krishantering

Inga incidenter har föranlett att krisledningen har aktualiserats under 2025.

Intern utredning

Under året har VDs mandat och förvaltningens arbetsprocess rörande en specifik uthyrning av bostad varit föremål för en intern utredning. Utredningen presenterades för styrelsen den 19 september.

Klimatanpassningar

Higabs uppdrag som fastighetsägare pekas ut i stadens klimatanpassningsplan. Uppdraget att initialt koordinera arbetet ligger hos säkerhetsfunktionen med stöd av resurser från förvaltning och projektavdelningarna. Under 2025 har arbetet bestått i att utveckla geodata tillsammans med Kretslopp och Vatten samt utveckla en sårbarhetsanalys för att identifiera objektens risker. Under 2025 har 5 sårbarhetsanalyser gjorts på pilot. Arbetet linjerar med kraven i CSRD och taxanomin och syftet är att uppfylla kravställning på klimatanpassning som kommer därifrån också.

Civilt försvar

Under 2025 släpptes Utgångspunkter för totalförsvaret 2025 - 2030. Den utgör grunden för Sveriges planering och utveckling av totalförsvaret under perioden 2025-2030 och är tongivande för Higabs arbete framåt. Under hösten 2025 har arbete påbörjats för att tolka och förstå den ambition och arbetssätt som identifierats genom regeringens inriktning för försvarsbeslutsperioden.

Säkerhetsskyddsanalys

Säkerhetsskyddsanalys har gjorts under hösten och det föreligger ingen verksamhet eller information som träffas av säkerhetsskyddslagen i dagsläget.

Kontinuitetsplan

Under 2025 har arbetet med att ta fram kontinuitetsplaner fortsatt. Sedan tidigare finns kontinuitetsplaner för IT-systemen.

Inköp- och upphandling

Higabs inköps- och upphandlingsenhet arbetade 2025 med flera säkerhetsrelaterade insatser. Bland annat så uppdaterades Higabs avtalsmallar och AF-mallar med nya krav inom säkerhet för att stärka kommande upphandlingar. En lista över Higabs kritiska leverantörer har tagits fram. En viktig del i att förbereda inköp- och upphandlingsarbetet för olika former av samhällsstörningar är att säkerställa arbetet genom kontinuitetsplaner. Detta i syfte att säkerställa att Higabs leveranskedjor förblir robusta även vid störningar.

Beredskapsarbetet

Utöver arbetet med säkerhetsskyddsanalys, kontinuitetsplaner och arbetet i inköp- och upphandlingsprocessen har Higab arbetat med nödvattenplanering, skyddsrum, cybersäkerhet mm under året. Higab har också deltagit i planeringsarbetet för stadens krigsorganisation genom deltagande i planerandet av resursfunktionerna.

Risikanalys

Den accepterade risknivån beslutades av styrelsen 13 november 2025 i samband med att den samlade riskbilden och internkontrollplanen antogs.

Försäkrings- och skadestatistik

För närvarande pågår en upphandling av försäkringar som ska gälla för 2026. De indikationer som finns är att återförsäkringsvärden kommer att höjas på grund av ökade byggkostnader, inflation och ökande mängd naturskador. Det är i dagsläget osäkert hur mycket försäkringspremien kommer att öka. Siffror nedan baseras på värden för 2025.

Av försäkringsbeloppet på 37,1 miljarder kr:

- Fullvärde 23,7 miljarder kr (64 %)
- Helvärde 13,4 miljarder kr (36 %)

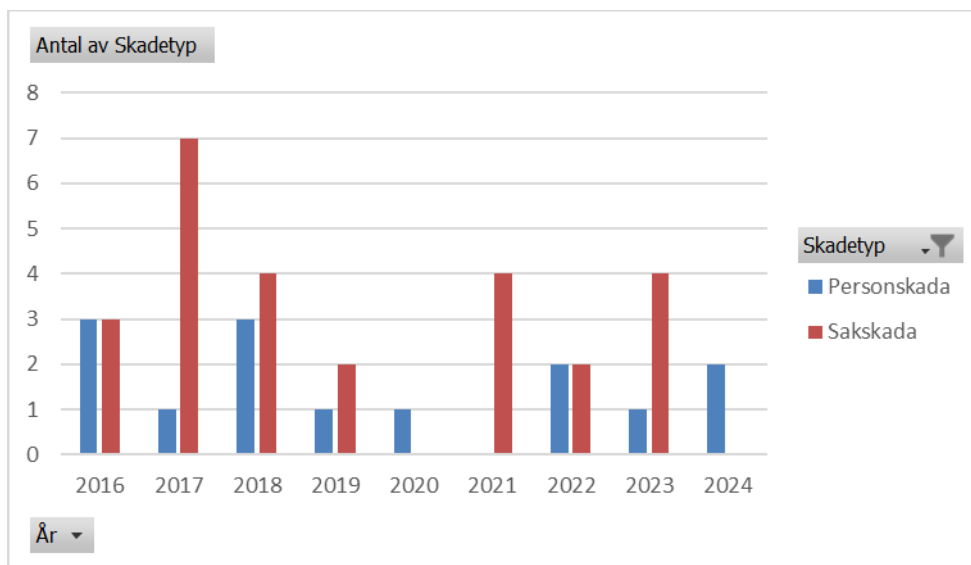
Byggnader med försäkringsvärde över 1 miljard kr:

- Scandinavium 2,1 miljarder kr
- Nya Ullevi 1,9 miljarder kr
- Stadsteatern 1,3 miljard kr
- Valhallabadet 1,0 miljarder kr

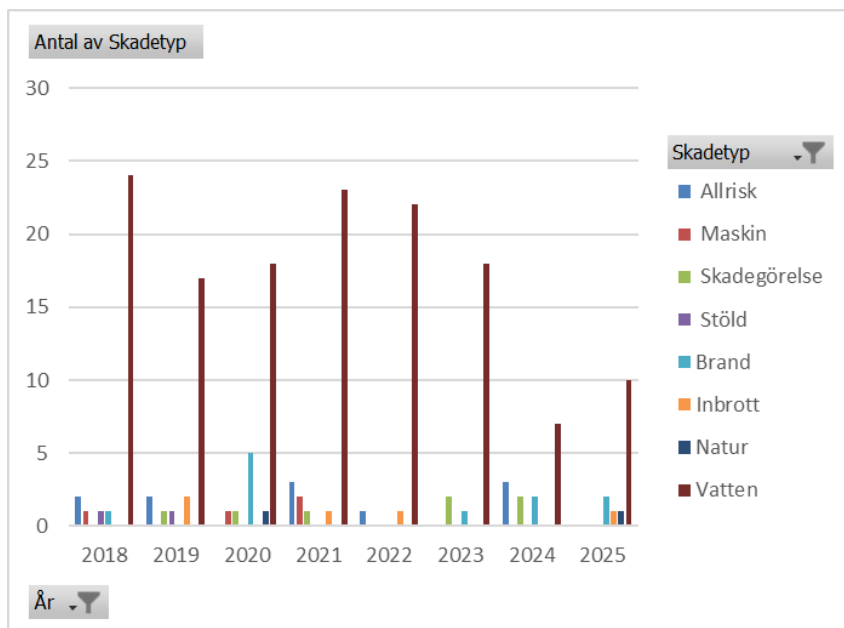
Genomförda riskbesiktningar/uppföljningsbesök av Göta Lejon

- Hotell Eggers
- Konserthuset

- Kronans Bryggeri
- Huvudbrandstationen
- Naturhistoriska Museet
- Scandinavium
- Stadsbiblioteket
- Stadsteatern
- Stora Badhusgatan 6 / Otterhällegatan 5
- Dicksonska Palatset (Skadeförebyggande platsbesök)



Ovanstående bild visar antalet person- och sakskador från 2016 och fram till 2025-11-10-. I tidigare rapportering avseende 2024 hade en personskada anmälts där ansvarsutredning pågår dock skedde ytterligare en personskada efter rapportdatum men under 2024 (december). Under 2025 har fram till rapporteringsdatum inga sakskador eller personskador rapporterats



Ovanstående bild är en fördjupning av saksador t o m 2025-11-10.

Det kan konstateras att vattenskador är de skador som dominerar. Vattenskador avser både inträngande utifrån (skyfall/översvämningar pga förhöjda vattennivåer) och sådana som uppkommit pga brustna ledningar mm. De senaste åren har det märkts en nedåtgående trend avseende vattenskador dock har det ökat med 3 st jämfört med 2024. Arbeta fortlöper med att identifiera och sätta in åtgärder i ett preventivt syfte avseende vattenskador.

Utbildningar

Rakel

Higab har deltagit på stadens övningar och upprop. En grundutbildning har hållits där medarbetare från lokalkoncernen deltog. Utöver det har lokalkoncernen själva övat RAKEL-kommunikation annonserat och oannonserat kontinuerligt.

Välfärdsbrott och otillåten påverkan

Under året har medarbetare deltagit på kunskapshöjande aktiviteter kring otillåten påverkan och välfärdsbrottslighet. Fastighetsbranschen är utpekad som ett riskområde varpå kunskapshöjande aktiviteter har setts som nödvändig för att kunna utveckla arbetet framåt.

Stabsmetodik

Under året har krisledningen genomgått en digital utbildning i stabsmetodik. Vidare har Stabschef och tf krisledningschef deltagit på en lärarledd utbildning via SLK kring stabsmetodik.

Övningar

Det har genomförts 5 st krisledningsövningar under året. Samtliga har inkluderat krisledningen varav 1 har inkluderat delar av styrelsen, 1 övning har inkluderat hela bolaget, 2 har enbart inkluderat krisledningen.

Fortsatt arbete framåt

Fortsatt behov av omvärldsbevakning

Säkerhetspolitiskt har situationen varit fortsatt ansträngd 2025. Demokrati, mänskliga fri- och rättigheter och nationens suveränitet är exempel på riskområden för inskränkning på grund av ändrat säkerhetspolitiskt läge. Säkerhetsfrågornas angelägenhet uppmärksammas både genom nya lagstadgade skyldigheter och Göteborgs stads interna säkerhetsarbete. Trender och händelser behöver fortsatt uppmärksammas och värderas.

Förväntade säkerhetsfrågor 2026

- Totalförsvarsfrågor
- Säkerhetsskydd
- Informationssäkerhet
- Demokrati- och rättighetsfrågor
- Trygghetsfrågor
- Kris- och krigsberedskap
- Klimatanpassningar

Fortsatt behov av strategisk riktning och samordning

För att möta de ökade krav och förväntningar som det förändrade omvärldsläget innebär kommer det 2026 vara fortsatt centralt med strategisk riktning och samordning. Under 2026 förväntas samarbetet mellan lokalkoncernens bolag öka vad gäller strategiska- och taktiska frågor. Behovet av samordning och gemensam styrning från staden är påtagligt och framåt kommer ett närmare samarbete med staden och med de kritiska beroenden Higab har vara centralt för att säkerställa den leverans och det tempo som idag krävs vad gäller civilt försvar.

Demokratins uppbyggnad

I den omvärld Higab idag verkar i krävs djuplotad kunskaper i vad det innebär att vara offentligt anställd och hur bolagets uppdrag och konstruktion relaterar till demokratin och uppdraget som skyldighetsbärare för rättighetsfrågor.

Framtida fokus på desinformation

Med bakgrund av ovan är också desinformation idag ett reellt hot där falsk och vilseledande information sprids för att orsaka skada eller influera människors åsikter, ståndpunkt eller handlingar. I kombination med en högre tillit till AI och chattbotars analyser och eventuella faktafel är det idag svårt att navigera i informationsflödet. Higabs varumärke, medarbetares beteende och beslut är alla beroende av hur väl vi förstår och kan förhålla oss till information. Därav är ett framtida fokus på frågan prioriterat även 2026.

Skydd av kulturarv

Framgent kommer skydd av kulturlivet och skydd av kulturarv än mer fokuseras. I regeringens proposition 2024/25:34 lyftes frågan specifikt och arbetet framåt förväntas innehålla administrativ förberedelse för att omhänderta frågan.

Välfärdsbrott och otillåten påverkan

Den kriminella ekonomin bedöms omsätta miljardbelopp där en betydande del kopplas till välfärdsbrott (BRÅ). Påverkansförsök är en riskfaktor för kommunanställda som kan leda till att den anställda blir påverkad i sin tjänst eller i sitt uppdrag. Framgent behöver både kunskap och strukturer byggas för att motverka både välfärdsbrott och otillåten påverkan.

Cybersäkerhetslagen

CER-direktivet kommer införlivas som cybersäkerhetslagen. Den innebär att aktörer behöver förbereda bland annat redundans och incidenthantering för kritiska leveranser. För Higabs del kommer verksamheten troligen träffas av lagen genom att Higab säljer energi genom solpaneler.

Nya lagkrav

Den 1 juli trädde den nya socialtjänstlagen i kraft. Socialtjänsten har en viktig roll i det brottsförebyggande arbetet. Tillsammans med kommunens nya uppdrag att arbeta brottsförebyggande ges förutsättningar till samverkan. En samverkan som bedrivs bland annat tillsammans med fastighetsägare som Higab.

Lagen om uppgiftsskyldighet för att motverka felaktiga utbetalningar från välfärdssystemen samt fusk, regelöverträdelser och brottslighet i arbetslivet trädde i kraft i år och innebär att myndigheter och kommuner får möjlighet att dela information med varandra.