

## Uppföljning av Samlad riskbild - 2025 Bostads AB Poseidon

Risk	Åtgärd	Kommentar
<p><b>Otrygghet i bostadsområden</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för ökad skadegörelse, hot och kriminalitet mot boende och andra i området. Risk för att områden runt våra fastigheter upplevs otrygga. Risk för att oriktiga hyresförhållanden skapar otrygghet.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Kan leda till otrygghet och mindre attraktiva bostadsområden och torg.</p>	<p>Aktivitet avseende trygghetssäkrad fastighet i bolagets verksamhetsplan 2025.</p>	<p>Åtgärden har genomförts under 2025 genom att samtliga fastigheter trygghetssäkrats i enlighet med fastställda arbetssätt. Arbetet bedöms ha bidragit till att minska risken för otrygghet i och omkring bolagets bostadsområden.</p>
<p><b>Oegentligheter</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för brister i styrning, rutiner och processer som ökar risken för oegentligheter och för att anställda agerar för egen vinning istället för bolagets bästa. Risk för förekomst av bedrägerier, mutor, korruption samt otillbörlig påverkan.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Kan leda till förtroende- och varumärkesskada och minskad tillit för bolaget och våra medarbetare. Kan leda till ekonomisk skada för bolaget.</p>	<p>Se internkontrollplan 2025</p>	<p>Risken hanteras genom löpande kontroller internt samt kontrollaktiviteter i internkontrollplanen 2025. Uppföljning enligt internkontrollplan 2025 visar att de interna kontrollerna genomförts enligt plan. Risken hanteras fortsatt 2026.</p>
<p><b>Trygg och säker arbetsmiljö</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för hot- och våldssituationer mot bolagets personal. Risk finns att hot och våldssituationer inte rapporteras och/eller hanteras enligt bolagets rutiner på grund av rädsla.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Kan leda till arbetsmiljörelaterade problem, otrygghet, försvåra rekrytering av medarbetare samt påverkan på tjänstemannabeslut.</p>	<p>Se internkontrollplan 2025</p>	<p>Risken hanteras genom strukturerade arbetssätt för rapportering, uppföljning och åtgärd av hot- och våldssituationer som följs upp internt. Uppföljning enligt internkontrollplan 2025 visar att de interna kontrollerna genomförs enligt plan. Arbetet har bidragit till stärkt systematik i uppföljningen. Risken hanteras fortsatt 2026.</p>
<p><b>Arbetsmiljö</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för brister i arbetsmiljön avseende arbetsvillkor och arbetsbelastning.</p>	<p>Se aktiviteter avseende utvärdera förutsättningar för fastighetsförvaltare i verksamhetsplan 2025.</p>	<p>Åtgärden i verksamhetsplanen avseende utvärdering av förutsättningar för fastighetsförvaltarrollen har genomförts under 2025. Vissa</p>

	<p>Konsekvensbeskrivning Risk för hög personalomsättning samt hög sjukfrånvaro.</p>		delar av arbetet fortsätter under 2026.
<b>IT- och informationssäkerhet</b>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för obehöriga dataintrång då bolaget hanterar stora informationsmängder inklusive personuppgifter via IT-system.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Kan leda till spridning och otillbörlig åtkomst av känslig information samt allvarliga verksamhetsbrister och ekonomiska konsekvenser. Kan leda till skada för kund.</p>	Se internkontrollplan 2025	Risken hanteras genom koncerngemensamma riktlinjer, tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder samt löpande uppföljning.
<b>Räntor</b>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för fortsatt höga räntekostnader. Risk för att fullt ränteavdrag ej kan medges till följd av reglerna för ränteavdragsbegränsning vid ett fortsatt högt ränteläge.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Innebär högre finansiella kostnader vilket kan påverka bolagets och koncernens möjlighet att bibehålla långsiktig finansiell stabilitet och långsiktiga förmåga att agera.</p>	Accepteras	
<b>Långsiktigt underhållsbehov</b>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att underhåll inte kan utföras i enlighet med underhållsbehovet, till följd av rådande konjunktur och ränteläge. Risk för att skador därmed ökar. Risk att kundnöjdheten minskar.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Ökade kostnader till följd av ett eftersatt underhåll. 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 2025.	Arbetet med gemensamt systemstöd och arbetssätt för underhållsplanering har påbörjats under 2025 i koncernsamverkan och fortsätter under 2026. Inventering av fastighetsbeståndets underhållsstatus planeras efter genomförd upphandling. Åtgärden är delvis genomförd. Risknivån bedöms kvarstå men hanteras genom pågående arbete.
<b>Hyresintäkter</b>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för vakanser i nyproduktion. Risk för ökat antal tomställda lägenheter som leder till hyresbortfall vid avvaktan av renovering. Risk för minskad efterfrågan av parkeringsplatser och A- och B-lokaler.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Minskade intäkter. Ökat slitage på lägenheter vid hög omflyttning i lägenheter.</p>	<p>Se aktivitet i verksamhetsplan 2025 angående att ta fram strategi för hantering av avseende avställda lägenheter och parkeringsplatser.</p> <p>Vakanser i nyproduktion följs kontinuerligt av verksamheten och rapporteras till styrelsen årligen genom en uthyrningsrapport.</p>	Åtgärder för att följa upp vakanser samt hantering av avställda lägenheter och parkeringsplatser har genomförts genom löpande uppföljning i verksamheten

<p><b>Prishöjningar på taxebundna kostnader</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att taxorna för el, vatten, värme och avlopp fortsatt ökar.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Leder till ökade driftskostnader.</p>	<p>Accepteras</p>	
<p><b>Leverantörer</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att leverantörer går i konkurs.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Kan innebära att projekt förskjuts i tid Kan innebära högre kostnader om leverantörer går i konkurser. Kan innebära att garantier inte kan hanteras.</p>	<p>Ekonomiska krav på leverantörer som är anpassade efter upphandlingsföremålet.</p>	<p>Åtgärder för att säkerställa leverantörers ekonomiska stabilitet har genomförts under 2025 och fortsätter under 2026. Systemstöd för granskning av domar hos leverantörer har införts. Risknivån bedöms vara hanterad men fortsatt relevant.</p>
<p><b>Oseriösa aktörer</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att aktörer som är oseriösa klarar de bakgrundskontroller som genomförs på leverantörer. Risk att leverantörer tar in oseriösa underleverantörer.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Ökade kostnader vid konkurs. Förtroendeskada. Brister i utförandet. Ökade kostnader, till exempel äta hantering och fel.</p>	<p>Ekonomiska krav och krav på regelefterlevnad på leverantörer som är anpassade efter upphandlingsföremålet.</p> <p>Se även internkontrollplan 2025</p>	<p>Åtgärder för att motverka oseriösa aktörer har genomförts under 2025 genom ekonomiska krav, regelefterlevnad och granskning. Arbetet fortsätter under 2026. Uppföljning enligt internkontrollplan 2025 visar att kontrollerna genomförs enligt plan. Risknivån bedöms vara hanterad men fortsatt relevant.</p>
<p><b>Bristande avtalstrohet</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att fel leverantör väljs eller ramavtal tillämpas felaktigt.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Felaktiga inköp och avtal. Risk för upphandlingsskadeavgift från KKV. Förtroendeskada. Inköp gynnar inte god ekonomi och avtalstrohet.</p>	<p>Se aktivitet i verksamhetsplan avseende översyn av beställarorganisationen och tydliggöra roller och mandat beträffande styrning och uppföljning av avtal och upphandlingar.</p> <p>Se även internkontrollplan 2025.</p>	<p>Arbetet med ny beställar- och avtalsorganisation har pågått under 2025 och är delvis genomfört. Arbetet fortsätter under 2026. Risken hanteras även genom internkontrollmoment. Risknivån bedöms minska över tid men fortsatt relevant.</p>
<p><b>Onormala väderförhållanden</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för onormala väderförhållanden såsom storm, höjd vattennivå och skyfall. Risk för övertemperaturer och att fastigheterna blir för varma.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Kan innebära stora skador på fastigheterna. Kan innebära höga temperaturer i fastigheter och därmed hälsofara för hyresgäster.</p>	<p>Arbete med att identifiera fastigheter som behöver åtgärder avseende lokalt omhändertagande av dagvatten. Deltar i projekt avseende bland annat drifrutiner och skötselansvisningar avseende dagvattenanläggningar.</p>	<p>Genomfört enligt plan 2025, arbetet fortsätter under 2026.</p>