

Tjänsteutlåtande, information

Styrelsehandling nr 10

Utfärdat 2026-03-24

Ärendenummer BOS-2026-00098

Handläggare

Sara Fischer

Telefon: 031-731 50 10

E-post: sara.fischer@bostadsbolaget.se

Säkerhetsrapport 2025

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag:

Bostadsbolagets säkerhetsrapport för 2025 antecknas.

Sammanfattning

Av stadens säkerhetspolicy framgår att bolagsledningen minst årligen ska följa upp att säkerhetsnivån är acceptabel eller ej, och att återrapportering ska ske till styrelsen.

Rapport som beskriver säkerhetsarbetet i bolaget under 2025 och som utgör underlag för bedömningen av säkerhetsnivån i bolaget har tagits fram.

Den sammantagna bedömningen är att säkerhetsnivån i bolaget är acceptabel.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I rapporten identifieras förbättringsförslag och prioriterade åtgärder inom säkerhetsområdet. Dessa hanteras i bolagets ordinarie verksamhetsplanerings- och budgetprocess.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen/bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen/bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Bostadsbolagets säkerhetsrapport 2025

Beskrivning av ärendet

Stadens säkerhetspolicy anger att bolagsledningen minst årligen ska följa upp att säkerhetsnivån är acceptabel. Åtterrapporing ska ske till styrelsen.

Redovisningen av bolagets säkerhetsarbete sker i den årliga säkerhetsrapport som tas fram av bolagets säkerhetschef. Denna utgör underlag för bedömningen av säkerhetsnivån.

Rapport som beskriver säkerhetsarbetet i bolaget under 2025 framgår av bilaga 1.

Förvaltningens/bolagets bedömning

Bolaget bedriver ett omfattande säkerhetsarbete som framgår av säkerhetsrapporten. Genom detta säkerhetsarbete är målet att minska risken för att en oönskad händelse inträffar, och om den ändå skulle inträffa ska konsekvenserna för människor, egendom, verksamhet och miljö minimeras. Bolagets säkerhetsarbete bygger på en tydlig systematik där risker ska identifieras, värderas och hanteras till en acceptabel nivå.

Utifrån beskrivningen i säkerhetsrapporten görs den samlade bedömningen att säkerhetsnivån i bolaget är acceptabel.

Sara Fischer

Säkerhetschef

Thorbjörn Hammerth

VD

SÄKERHETSRAPPORT 2025

Göteborgs stads Bostadsaktieföretag

Upprättad av: Sara Fischer, Evelina Eriksson, Leo Brander, Michaela
Janerfelt

Datum: 2026-03-12

Diarienummer: BOS-2026-00101

Sammanfattning

Bostadsbolagets säkerhetsarbete utgår från Göteborgs stads säkerhetspolicy och omfattar följande områden:

- Personsäkerhet
- Fysisk säkerhet
- Informationssäkerhet
- Incidenthantering, krisberedskap och civilt försvar

Bostadsbolagets inriktning i säkerhetsarbetet innebär att bolaget ska:

- Skydda bolagets medarbetare och egendom genom goda rutiner och god förmåga att agera vid alla former av incidenter, vara omhändertagande och gränssättande samt att polisanmäla brott.
- Skydda bolagets egendom genom att ha goda rutiner och god förmåga att förebygga, förhindra eller försäkra bort risken.
- Ha goda rutiner för att minst uppnå krav i lagar, förordningar, myndigheters föreskrifter och Göteborgs Stads anvisningar.

Bostadsbolagets säkerhetsarbete har under 2025 till stor del fokuserat på krisberedskap och civilt försvar med tanke på det förändrade säkerhetsläget. Sammantaget kan konstateras att Bostadsbolagets säkerhetsarbete präglas av en generellt hög riskmedvetenhet.

Stadens säkerhetspolicy fastslår att samtliga bolag och förvaltningar minst årligen ska följa upp att säkerhetsnivån är acceptabel eller ej, samt rapportera detta till nämnd/styrelse.

Utifrån denna säkerhetsrapport görs följande bedömningar avseende säkerhetsnivån:

Område

Bedömning

Personsäkerhet

Acceptabel nivå

Fysisk säkerhet

Acceptabel nivå

Informationssäkerhet

Acceptabel nivå

Incidenthantering, krisberedskap och civilt försvar

Acceptabel nivå

Innehållsförteckning

SÄKERHETSRAPPORT 2025	0
Sammanfattning	1
Inledning	3
Personssäkerhet	4
Fysisk säkerhet	7
SBA-Systematiskt brandskyddsarbete	7
Kamerabevakning (CCTV)	11
Skalskydd och tillträdesbegränsningar	14
Projekt Säkert kontor	15
Bevakning	16
Informationssäkerhet	17
Incident och krisberedskap, civilt försvar	22

Inledning

I enlighet med Göteborg stads säkerhetspolicy ska säkerhet vara en del av verksamhetens riskhantering och kan beskrivas som förmågan att upprätthålla en definierad risknivå. Ämnesområden som ska inkluderas i säkerhetsarbetet är personsäkerhet, fysisk säkerhet, informationssäkerhet och krisberedskap/civilt försvar. Säkerhetsarbetet ska vara långsiktigt, kontinuerligt och omfatta alla delar av verksamheten. Arbetet ska bedrivas med utgångspunkt från kontinuerliga riskanalyser och med tyngdpunkt på förebyggande aktiviteter.

Hantering av säkerhetsrisker omfattar de samordnande aktiviteter som genomförs för identifiering, analys, utvärdering, behandling, övervakning och granskning av säkerhetsrisker. Hantering av säkerhetsrisker ska vara en del i beslutsfattandet vid prioritering och val av olika handlingsalternativ för att uppnå verksamhetens mål eller säkerställa verksamhetens förmåga att utföra sitt uppdrag.

Styrelsen är ytterst ansvariga för säkerheten inom verksamheten. Bolagsledningen ska genom tydlig inriktning och fördelning av ansvar engagera sig i verksamhetens säkerhetsarbete samt minst årligen följa upp att säkerhetsnivån är acceptabel med återrapportering till styrelse. Bolagschef ska utse en säkerhetschef med befogenhet att vara drivande och hålla ihop, initiera och genom stöd och uppföljning utveckla säkerhetsarbetet.

Alla medarbetare ska fortlöpande ges utbildning i förhållande till sitt ansvar och sina arbetsuppgifter för att förstå hur säkerhetsarbetet fungerar. Alla medarbetare ska aktivt arbeta för ökad säkerhet och ta ett ansvar för att säkerheten fungerar samt informera om upptäckta brister.

Målet med Bostadsbolagets säkerhetsarbete är att minska risken för att oönskade negativa händelser inträffar samt om så ändå sker minimera konsekvenserna för människor, egendom, bolag och miljö.

Denna säkerhetsrapport är en sammanställning av Bostadsbolagets säkerhetsarbete under 2025 och innehåller bedömningar avseende säkerhetsnivån inom de fyra olika delområdena personsäkerhet, fysisk säkerhet, informationssäkerhet och incidenthantering/krisberedskap/civilt försvar.

Personssäkerhet

Bakgrund – kravbild

I Göteborg stad finns riktlinjer för personssäkerhet och till dessa finns även råd. Riktlinjerna utgår från stadens säkerhetspolicy och konkretiserar personssäkerhetsområdet. De relevanta krav som finns i stadens styrande dokument och berör bolagets verksamhet har inarbetats i Framtiden koncernens styrdokument för personssäkerhet.

Inom Framtiden koncernen finns gemensamma anvisningar gällande personssäkerhet. Det primära syftet med dessa anvisningar är att skapa förutsättningar för en säker och trygg arbetsmiljö för koncernens alla medarbetare avseende potentiella hot- och våldssituationer. Dessa anvisningar tydliggör Framtidenkoncernens förhållningssätt avseende hot och våld och vidare beskrivs koncernens arbetsätt i en personssäkerhetsprocess och hur den avser att fungera före, under och efter potentiella eller inträffade hot- och våldssituationer.

Personssäkerhetsarbetet utgår från gemensamma och övergripande förhållningssätt som ska genomsyra alla delar i verksamheten:

- Nolltolerans: alla former av trakasserier, hot och våld och otillåten påverkan är helt oacceptabelt, ingen personal ska behöva utsättas för detta i sitt tjänsteutövande.
- Stöd: alla medarbetare ska erhålla det stöd som den enskilde är i behov av utifrån vad som inträffat.
- Rapportera: alla händelser/incidenter/tillbud ska rapporteras och lagöverträdelse ska polisanmälas.
- Rutiner: alla ska känna till och känna sig trygga med koncernens förhållningssätt, rutiner och arbetsätt avseende personssäkerhet. Alla rutiner har till syfte att minska risken för att händelser inträffar och i förekommande fall minimera konsekvenserna av inträffade händelser.
- Ekonomi: alla medarbetare ska hållas ekonomiskt skadeslösa för händelser kopplad till det egna tjänsteutövandet.

Utöver förhållningssätten består personssäkerhetsprocessen av fyra grundpelare: Kompetens/Utbildning, Riskanalyser, Åtgärdsprogram och Incidentsystem (IA).

Tyngdpunkten på arbetet med personssäkerhet ska ligga på att förebygga/ förhindra hot- och våldssituationer mot verksamhetens personal. En viktig faktor är att personalen har kompetens och utbildning för att kunna både motverka och hantera de hot- och våldssituationer som uppstår. Löpande ska s.k. situationsanpassade riskanalyser genomföras inför potentiella och/eller inträffade situationer i syfte att kunna vidta rätt skyddsåtgärder. Utöver detta ska det årligen göras riskanalys innefattande genomgång och analys av de senaste tolv månadernas händelser/incidenter kopplade till hot- och våldssituationer.

Alla händelser kopplade till hot och våld kommer tyvärr aldrig att kunna undvikas helt oavsett hur förebyggande verksamheten arbetar. I de händelser som hot och/eller våld inträffar mot verksamhetens personal gäller att dessa händelser hanteras på bästa sätt. När någon anställd drabbas av en hot- och/eller en våldssituation ska Framtidkoncernens åtgärdsprogram omgående aktiveras.

Alla hot och våldssituationer som inträffar ska rapporteras i koncernens gemensamma incidentrapporteringssystem – IA-systemet. Händelser i IA -systemet ska utredas, åtgärdas, följas upp och dras lärdom utav.

Lägesbild och status under året som gått

Den årliga riskanalysen är en del av personsäkerhetsprocessen och syftar till att skapa en säker och trygg arbetsmiljö för alla medarbetare genom att analysera det senaste årets händelser/incidenter där det förekommit hot och våld. Målet med årsuppföljningen är att identifiera behov av förändrade arbetssätt och rutiner för att bättre förebygga hot och våldssituationer. Totalt har 51 årliga riskanalyser inom hot och våld genomförts, vilket är fler jämfört med de 41 analyser som genomfördes tidigare år. Detta beror på att chefer som har stora grupper valt att dela upp grupperna och göra en riskanalys per grupp att identifiera lokala behov och åtgärder.

Under året har flera åtgärder vidtagits för att höja säkerheten för personalen, som en del av arbetet med att omhänderta identifierade åtgärder från den årliga riskanalysen:

- Säsongsanställda har utbildats i personsäkerhetsprocessen och IA.
- Öppna utbildningar har genomförts i IA med ca 200 deltagare.
- Trygghetsvårdarna har utbildats i personsäkerhetsprocessen.
- Nya chefer har utbildats och övats i personsäkerhetsprocessen genom caseutbildning.
- Skyddsombud har utbildats i personsäkerhet och IA.
- Uthyrare har utbildats i otillåten påverkan.
- Säkerhetsenheten har utbildats i att hålla säkerhetssamtal.
- Säkerhetsenheten har tillsammans med enheten Strategisk trygghet gått grundutbildning i trygghetsskapande arbete med Manne Gerell, Malmö Universitet.

Utöver dessa åtgärder är samtliga personlarm inom bolaget utbyta till nya, utifrån att 2G och 3G nätet stängs ned.

Säkerhet och HR har även genomfört flertalet gemensamma utbildningar under året för att höja kunskapen hos chefer och medarbetare. Funktionerna arbetar även gemensamt som stöd till chefen vid faktiska hot- och våldshändelser, i det som kallas SoT-teamet (säkerhets- och trygghetsteamet).

Rapporterade händelser avseende personsäkerhet 2025

Under 2025 har 193 olycksfall, färdolycksfall, tillbud och riskobservationer rapporterats i IA, vilket var precis lika många som förra året. Det tyder på en fortsatt hög rapporteringskultur.

- **Tillbud, 70 st. (72 st. 2024)**
Exempel: hotfulla telefonsamtal, försök till otillåten påverkan, hot, trakasserier, halkolyckor, tillbud med klippverktyg/häcksax, halktillbud, skärtillbud
- **Olycksfall, 43 st (40 st. 2024)**
Exempel: fallskada, halkolycka, klämskada, skärskada
- **Färdolycksfall, 9 st (5 st 2024)**
Exempel: cykelolycka, parkeringsskada, fordonsolycka
- **Riskobservation, 83 st (76 st 2024)**
Exempel: felparkerade bilar, risk för fall, risk för psykosocial påverkan, vassa föremål, tecken på narkotikaanvändning, obehöriga i trapphus, nedfallet träd, upphittad brandfarlig vara
- **Hot och våld, 5 polisanmälningar**
Händelserna omfattar:

- Olaga hot i samband med fuktutredning.
- Kränkning och förtal av fastighetsvärd.
- Olaga hot i samband med avhysning.
- Våld (sparkar och slag) mot en fastighetsvärd i samband med kontroll av ett allmänt utrymme, då fastighetsvärden fått ett larm från en branddetektor i fastigheten. Fastighetsvärden är skärrad efter händelsen, men behövde ej uppsöka sjukvård.
- Olaga hot mot en lokalvårdare.

Vid samtliga händelser har riskanalys upprättats, rutiner setts över och polisanmälan upprättats av säkerhetschef.

Förebyggande

Utöver inrapporterade händelser har det under året även funnits tillfällen där det genomförts riskbedömningar och vidtagits skyddsåtgärder avseende personalens säkerhet och trygghet innan någon faktisk händelse inträffat. Exempel på åtgärd som har vidtagits utifrån riskanalys är att säkerhetsplanering inför avhysning har genomförts samt att talregler till personalen för att kunna bemöta frågeställningar/situationer/samtal från personer som varit hotfulla. Personlarm har även lånats ut under kortare perioder.

Behov och planer för 2026

Under 2026 kommer säkerhetsenheten att beställa personlarm till samtliga förvaltare, två per område. Rutiner över personlarm kommer att ses över. Åtgärden vidtas för att personlarm lättare ska kunna sättas in som en snabb säkerhets- och/eller trygghetsåtgärd, utan att säkerhetsenheten behöver lägga tid och resurser på att ändra kontaktpersoner på larmet samt åka ut och funktionstesta det. I vissa fall har även flera händelser inträffat under samma tidsperiod, vilket gör att antalet larm blir begränsande.

Utöver ovanstående aktiviteter kommer utbildningar inom IA och personsäkerhet att erbjudas för de som har behov.

Bedömd risknivå för personsäkerhet

Sammantaget bedöms att personsäkerhetsområdet är ett högt prioriterat område för Bostadsbolaget samt att medarbetarna inom bolaget har en god riskmedvetenhet och är bra rustade för att kunna hantera de situationer som uppstår. Risken för hot och våld kan aldrig accepteras men bolagets bedömning är att, med det aktiva arbete som bedrivs löpande, säkerhetsnivån kan anses vara acceptabel inom personsäkerhetsområdet.

Fysisk säkerhet

Bakgrund - kravbild

I Göteborg stad finns inga övergripande riktlinjer för fysisk säkerhet som konkretiserar stadens säkerhetspolicy. Det som finns inom Göteborg Stad är riktlinjer samt ett metodstöd avseende systematiskt brandskydd. Utöver detta finns även stödjande dokument som beskriver rollen som säkerhetschef samt råd avseende "säkra möten och arrangemang".

Med fysisk säkerhet avses den samlade effekten av de skyddsåtgärder inom brand- och tillträdesskydd som förebygger, minskar eller eliminerar risken för skador eller förluster avseende verksamhetens lokaler, utrustning, tillgångar etc.

Stadens interna fysiska säkerhetsarbete inkluderar flera olika åtgärdsområden såsom

1. att förhindra obehörigt fysiskt tillträde, skador och störningar i verksamhetslokaler
2. att förhindra förlust, skada, stöld eller skadlig påverkan på tillgångar och avbrott i vår verksamhet
3. att skapa skydd mot naturolyckor (brand, översvämning, oväder etc.) och olyckor som orsakas av fel i tekniska system eller av mänskliga misstag

Göteborg Stad har ett eget försäkringsbolag, Försäkrings AB Göta Lejon, bolaget försäkrar stadens tillgångar och verksamheter och har ansvaret för skadehantering inom Göteborg Stad. Utöver detta så arbetar Göta Lejon även skadeförebyggande. Genom försäkringsvillkoren ställs ett antal olika krav på de försäkrade verksamheterna. Göta Lejon utför årligen ett antal riskbesiktningar på Framtiden koncernens fastighetsbestånd som en del i återförsäkringsprocessen.

Nedan presenteras lägesbild och identifierade behov inom fysisk säkerhet utifrån indelningen:

- SBA - Systematiskt brandskyddsarbete
- Kamerabevakning (CCTV)
- Skalskydd och tillträdesbegränsningar
- Bevakning

SBA-Systematiskt brandskyddsarbete

Göteborgs Stads *Riktlinje för systematiskt brandskyddsarbete* – SBA konkretiserar åtgärdsområdet fysisk säkerhet i säkerhetspolicyn ur ett brandskyddsperspektiv. Ägare och nyttjare av fastigheter ska bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete som lägst motsvarar de krav som lagstiftaren ställer. Syftet är att förhindra att människor skadas, egendom förstörs eller att miljön tar skada.

Syftet är också att:

- Stadens förvaltningar och bolags arbete med systematiskt brandskyddsarbete ska ske enligt likformiga principer.
- Underlätta för förvaltningar och bolag om vad som ska beskrivas i deras verksamhetens systematiskt brandskyddsarbete.
- Säkerställa uppföljning och kontroll av det systematiska brandskyddsarbetet i staden

De relevanta krav som finns i stadens styrande och stödjande dokument och berör Framtiden koncernen har inarbetats i Anvisningar för systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Inom Framtidenkoncernen finns gemensamma anvisningar gällande systematiskt brandskyddsarbete både avseende verksamhetsutövare och fastighetsägareperspektivet.

Det primära syftet med dessa anvisningar är att skapa förutsättningar för ett systematiskt brandskyddsarbete som minskar risken för att människor skadas och/eller egendom förstörs av brand genom att minska sannolikheten för branduppkomst samt minska konsekvensen av eventuella bränder. De koncerngemensamma anvisningarna skapar också förutsättningar för verksamheten att efterleva legala krav samt efterlevnad avseende Göteborg Stads policy och riktlinjer. Framtiden koncernens anvisningar följer samma struktur som stadens 7-steps modell.

De koncerngemensamma anvisningarna avseende SBA har under 2024 reviderats och fastställts av koncernledningen. Revideringarna i dessa dokument består endast av mindre justeringar och uppdateringar för att säkerställa att anvisningarna är aktuella och anpassade efter rådande lagstiftning och koncernens behov.

Lägesbild och status under året som gått

Bostadsbolaget har under 2025 fortsatt arbetet med att utveckla Bostadsbolagets brandskyddsarbete med fokus på systematik, långsiktighet och skadeförebyggande arbete.

Egenkontroller

I våra egna verksamhetslokaler identifierades ett behov av att stärka arbetet med egenkontroller. Detta har nu integrerats i arbetsmiljöromden i samarbete med HR, vilket tydliggör ansvar och skapar en mer regelbunden uppföljning. Dessutom har en inventering av det tekniska brandskyddet på samtliga kontor genomförts, vilket också resulterat i att det nu finns kontorsspecifika checklistor för egenkontroll för varje boservicekontor. I samband med inventeringen dokumenterades även brister vilka har rapporterats till respektive brandskyddsansvarig förvaltare för åtgärd.

Externa kontroller av brandskyddsutrustning

Under 2025 tecknade staden ett nytt ramavtal för kontroll och service av brandskyddsutrustning, med Presto som ny leverantör. I samband med detta tog Bostadsbolaget tillsammans med Presto fram ett avropsavtal som innebär att beställningar nu sker enhetligt, vilket skapar tydlighet och likvärdighet i hela bolaget. Vi har även infört ett gemensamt arbetssätt där teknisk förvaltare ansvarar för att externa kontroller utförs och att inventeringslistan över brandskyddsutrustning hålls aktuell. Detta höjer kvaliteten i arbetet avsevärt. Regelbundna avstämningar med Presto kommer dessutom att säkerställa kvalitet, uppföljning och bättre framförhållning kring kostnader och förebyggande åtgärder.

Utbildning och övning

- Säkerhetsenheten har stöttat genomförandet av fyra utrymningsövningar: två i Rannebergen, en i Hammarkullen och en på Engelbrektsgatan.
- Tio utbildningstillfällen i grundläggande brandskydd, inklusive praktisk släckövning, har genomförts med instruktörer från räddningstjänsten. Totalt deltog 127 medarbetare.
- En utbildning i hantering och förvaring av brandfarlig vara har tagits fram, och en pilotutbildning har genomförts för miljövärdar.

Avtal och informationsinsatser

Arbetet med att förbättra avtalen för våra A-lokaler har påbörjats under året. Avtalen för uthyrning av extraförråd har kompletterats med tydligare brandförebyggande regler, och nytecknade samverkansavtal har reviderats så att ansvarsfördelningen mellan hyresgäst och fastighetsägare nu är mer tydlig.

Informationsinsatser till hyresgäster

- En kommunikationsinsats kring säker batteriladdning har genomförts, där brandskyddssamordnare och el-anläggningsansvarig tillsammans publicerade en artikel hyresgästtidningen Trivas om hur säker laddning ska ske i bostaden.
- En riktad utbildningsinsats om brandsäkerhet har genomförts för hyresgäster i Biskopsgården.

Försäkringar

Samarbetet med arbetet med Göta Lejon fortgår. Under året har en koncerngemensam arbetsgrupp bildats som har kontinuerliga möten tillsammans med Göta Lejon. Bostadsbolaget har också utvecklat försäkringsarbetet där en ny försäkringsgrupp på bolagsnivå bildats i syfte att öka kunskapen samt tydliggöra ägandeskapet i försäkringsfrågor.

Riskbesiktningar

Under 2025 utfördes en riskbesiktning av Södra Allégatan 2A i Haga. Det blev endast två anmärkningar, ett förråd som ansåg skulle rensas med anledning av brandrisk och en dörrmagnet som behövde ses över, i övrigt ett bra omdöme och väl genomförd besiktning av Bostadsbolagets medarbetare.

Under 2026 planeras en riskbesiktning utföras av fastigheten på Bohusgatan 3 i centrum.

Under 2025 har Försäkrings AB Göta Lejon tillsammans med Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG), med stöd av framtidskoncernen, tagit fram en rapport "vad kostar en vindsbrand". Rapportens syfte är till att bidra till ökad kunskap om de skador, kostnader och utmaningar som är förknippade med vindsbränder i flerbostadshus, samt att skapa ett underlag för förebyggande och skadebegränsande åtgärder. Branden på Öster om Heden ingick som en del av rapportunderlaget.

Med anledning av detta har Bostadsbolaget avsatt medel i 2026 års budget för förebyggande åtgärder kopplat till brandspridning, särskilt vad gäller spridning till vind.

Bränder

Enligt Räddningstjänstens statistik över larmrapporter för 2025 har Bostadsbolaget haft 35 brandtillbud* i våra fastigheter, varav 21 inträffade i kök.

Tittar man på tidigare år visar statistiken att Bostadsbolaget följer den nationella trenden där köket är den vanligaste platsen för bostadsbränder. Detta understryker vikten av fortsatt information, utbildning och förebyggande arbete riktat till hyresgäster, med särskilt fokus på att minska antalet köksrelaterade bränder.

År	Brandtillbud i fastighet	Antal i kök
2025	35	21
2024	39	24
2023	52	31
2022	44	25

**brandtillbud avser allt från lättare rökutveckling till utvecklade brand.*

Det var två bränder som stack ut lite extra under året. Dels en storbrand på Öster om Heden, samt en batteribrand i Brunnsbo.

Branden på Öster om Heden

Under natten till den 27 april 2025 uppstod en brand på en balkong på Skånegatan 15 B. Bostadsbolagets beredskapsledare, fastighetsvärdar, säkerhetschef och VD var på plats redan under natten, även representanter från socialförvaltningens krisstöd kom till platsen. Bolaget inledde operativ krisledning och arbetare utifrån fastställda rutiner och mallar.

Inledningsvis bedömdes fem trappuppgångar vara berörda, motsvarande cirka 100 personer evakuerades initialt enligt räddningstjänsten. Räddningstjänstens insats försvårades något på grund av byggnadens komplexitet. Ca 50 personer bedömdes ha behov av att evakueras till en återsamlingsplats inomhus, varpå en lokal anordnades som var väl anpassad för ändamålet.

Samtliga lägenheter med undantag för tre, som drabbades av mer omfattande skador, kunde återflyttas efter cirka 2 veckor.

Skadekostnader Branden Öster om Heden	Kostnader i miljoner (SEK)
Sanering, rivning och avfuktning	3,7
Brandlägenhet och övrigt inomhus samt hyresbortfall	1,3
Ställning och väderskydd	3,4
Återställande av tak och fasad samt väktare och larm	6,4
Byte av uppbrutna dörrar 29 st inkl akutåtgärder	0,5
Ventilation	0,8
Totalt	16,1 (ex moms) 20,1 (ink moms)*

*preliminära siffror i dagsläget.

Brand i elsparkcykelbatteri - Brunnsbo

Den 20 september 2025 inkom larm om brand i en av våra lägenheter. Branden startade i en el-sparkcykel som stod på laddning i hallen, branden hade ett mycket snabbt brandförlopp. Händelsen ledde till omfattande skador i lägenheten och innebar risk för spridning till övriga delar av fastigheten. Räddningstjänsten genomförde livräddning av två personer som befann sig på balkongen då de inte kunde lämna lägenheten på grund av branden i hallen. Hallen blev totalförstörd samt betydande rök- och värmeskador i övriga delar av lägenheten.

Litiumjonbatterier blir allt vanligare, vilket också innebär en ökad risk för bränder. Bränder i denna typ av batterier utvecklas mycket snabbt och intensivt, vilket ökar risken för brandspridning och personskador. Mindre elfordon har ofta enklare och mindre säkra

batterier än större fordon och saknar avancerade skyddssystem, därför är de mer benägna att börja brinna.

Myndigheten för civilt försvar, MCF (tidigare MSB) publicerade 2025 vägledningen *Säker utbyggnad och användning av laddinfrastruktur för laddbara fordon*. I den beskrivs både risker med laddbara fordon samt vilka åtgärder som minskar riskerna. För mindre elfordon som elcyklar och elsparkcyklar finns ännu inga lagkrav för hur laddning och förvaring ska ske, men det finns tydliga råd och rekommendationer - bland annat hur man ska ladda på ett säkert sätt i bostaden, även om laddning i bostaden är något som bör undvikas om möjligt enligt MCF.

Eftersom vi i dagsläget inte kan erbjuda förråd med laddmöjlighet informerar vi i stället våra hyresgäster om hur laddning ska ske säkert i hemmet enligt MCF:s råd. Informationen finns på vår hemsida, och 2025 publicerades även en artikel om säker laddning i hyresgästtidningen Trivas.

Behov och planer för 2026

- Egenkontroll av brandskyddet ska genomföras två gånger per år. För 2026 är målsättningen att en av kontrollerna ska utföras av en extern part på våra kontor. Detta för att säkerställa systematik i kontrollerna och för att avlasta personalen i det interna brandskyddsarbetet.
- Rutin och delegering av heta arbeten fick skjutas upp och implementering av denna planeras i stället under 2026.
- Utbildningsinsats för miljövärdar i hantering och förvaring av brandfarlig ska genomföras under våren 2026. Tre utbildningstillfällen är inplanerade. Utöver utbildningsmaterial kommer en checklista tas fram för att underlätta bedömningen av lämpligt utrymme och förvaring.

Medvetenheten kring det systematiska brandskyddsarbetet har ökat inom Bostadsbolaget och en tydligare struktur har etablerats. Samtidigt finns fortfarande ett utvecklingsbehov när det gäller dokumentation och uppföljning. Ett fastighetssystem med stöd för besiktningar, ronderingar och digital dokumentation skulle bidra till att stärka detta arbete.

Kamerabevakning (CCTV)

Tidigare fanns viss styrning från Göteborg Stad avseende kamerabevakning (CCTV) men i samband med att Dataskyddsförordningen (GDPR) trädde i kraft togs dessa bort.

Bostadsbolagets kamerabevakning beslutas om och hanteras med hänvisning till de legala och vägledande ramar för kamerabevakningen som finns i:

- Kamerabevakningslagen
- Dataskyddsförordningen – GDPR
- Säkerhetspolicyn för Göteborgs Stad med riktlinje Informationssäkerhet
- Framtidenkoncernens anvisning för kamerabevakning
- Vägledning för behandling av personuppgifter vid kamerabevakning, framtagen av Sveriges Allmännyttan och Fastighetsägarna

- Vägledning för kamerabevakning - IMY

Regelverken gäller i tillämpliga delar oavsett om anläggningen kräver tillstånd, anmälan eller inte.

Kamerabevakningslagens syfte är att tillgodose behovet av kamerabevakning för berättigade ändamål och att skydda personer mot otillbörligt intrång i den personliga integriteten. Ett av dataskyddsförordningens (GDPR) syften är att skydda enskildas grundläggande rättigheter och friheter, särskilt deras rätt till skydd av personuppgifter. De legala kraven ska säkerställa att kamerabevakning bara används när övervakningsintresset väger tyngre än integritetsintresset. För att få bedriva kamerabevakning måste det finnas ett berättigat syfte. Innan kamerabevakning kan påbörjas måste alla andra möjligheter till åtgärder utredas och bedömas. Kamerabevakning ska följas upp avseende effekten av övervakningen och graden av intrång i den personliga integriteten. Kamerabevakning ska avslutas så snart den inte längre är nödvändig för det uppställda syftet. De legala kraven är omfattande gällande kamerabevakning och det är stora vitesbelopp som kan utdömas ifall verksamheten inte följer kraven.

Kamerabevakningen har till syfte att:

- Verka brottsförebyggande, förhindra eller upptäcka brottslig verksamhet och utreda eller lagföra brott.
- Upprätthålla allmän ordning i fastigheter och att hyresgäster skall känna sig trygga.

På de platser där kamerabevakning finns i dagsläget har verksamheten tidigare haft problem med exempelvis skadegörelse eller andra typer av brott eller misskötsamhet. Verksamheten har därför på vissa specifika platser, där mindre integritetskränkande åtgärder inte haft önskad effekt, sett kamerabevakningen som en förutsättning för att upprätthålla säkerhet, trygghet och ordning i och omkring våra fastigheter.

Omprövning av behovet av kamerabevakning skall göras var 12:e månad eller vid förändringar. Då ska det omprövas om behovet kvarstår, dvs om problematik med exempelvis skadegörelse eller andra typer av brott fortfarande finns. Omprövning skall dokumenteras och den fortsatta kamerabevakningen skall godkännas av bolagets VD. I utrymmen som kan anses särskilt integritetskänsliga ska alltid en konsekvensbedömning göras innan bevakningen påbörjas.

Sammanhållande i frågor rörande kamerabevakning samt ansvarig för rapportering till styrelse och företagsledning är bolagets säkerhetschef. Systemägare för anläggningarna är respektive distriktschef.

Lägesbild och status under året som gått

Under 2025 har säkerhetsrådet reviderat anvisning för kamerabevakning utifrån bland annat förändringar i kamerabevakningslagen. Under året har arbetet kring kamerabevakning främst handlat om att säkerställa att Bostadsbolaget dokumenterar sin kamerabevakning på ett korrekt sätt. Fokus har varit att följa den uppdaterade koncerngemensamma anvisningen och de nya kamerareglerna, där kravet på tillstånd har tagits bort. I stället ska verksamheten själv dokumentera en intresseavvägning där behovet av bevakning vägs mot den enskildes

integritet, vilket ställer högre krav på tydlig och fullständig dokumentation. Arbetet har även omfattat att säkerställa omprövningsbeslut för aktiva kameraanläggningar, så att alla anläggningar fortsatt uppfyller gällande krav.

Som en del av detta arbete har Bostadsbolaget tagit fram en uppdaterad och samlad förteckning över samtliga kameror. Förteckningen ger en tydlig överblick över var kameror finns, vilket syfte de har och samlar all information på ett ställe enligt gällande krav. Arbetet har utgått från IMY:s vägledning för att säkerställa en enhetlig och spårbar dokumentation.

Sammantaget har årets arbete lett till att Bostadsbolaget har stärkt efterlevnaden av dokumentationskraven och fått en tydligare och mer ordnad hantering av kamerabevakningen.

Aktiva kameraanläggningar inom Bostadsbolaget

Adress	Distrikt	Plats	Syfte med bevakning
Rundbäcksgatan 15	Hisingen	Garage	Bevakningen har till syfte är att den skall verka brottsförebyggande, stödja utredning eller lagföring av brott, upprätthålla allmän ordning i fastigheter och att hyresgäster ska känna sig trygga.
Gamla Tuvevägen 11	Hisingen	Garage + cykelförråd	Bevakningen har till syfte är att den skall verka brottsförebyggande, stödja utredning eller lagföring av brott, upprätthålla allmän ordning i fastigheter och att hyresgäster ska känna sig trygga.
Landala	Centrum	Garage	Bevakningen har till syfte är att den skall verka brottsförebyggande, stödja utredning eller lagföring av brott, upprätthålla allmän ordning i fastigheter och att hyresgäster ska känna sig trygga.

Behov och planer för 2026

Fokus kommer att ligga på att följa upp de ej aktiva kameraanläggningarna för att bedöma om nya behov har uppstått och om bevakning bör aktiveras på ytterligare platser. Parallellt kommer dokumentationen att ses över och uppdateras löpande, så att förteckningen och den dokumenterade intresseavvägningen alltid speglar aktuella förhållanden och uppfyller gällande krav.

Skalskydd och tillträdesbegränsningar

Skalskydd delas upp i inre och yttre skalskydd. Det yttre skalskyddet skyddar lokaler, det vill säga entréer, ytterdörrar och fönster, från obehörigas tillträde utifrån. Det inre skalskyddet är i stora drag att ytterligare skydda åtkomst till skyddsvärda utrymmen inifrån. Tillträdesbegränsningar innebär styrning av behörigheter till skalskyddet, t ex var medarbetares passerkort (id-kort) ger tillträde och under vilka tider.

Lägesbild och status under året som gått

Aptusprojekt

Under det gångna året har hårdvara inom passersystemet setts över och bytts ut i Brunnsbo, Tuve, Torpa, Gamla och Västra Järnbrott, Högsbo och vissa adresser i Kortedala. Fastighetsutveckling påbörjade utbytet av gamla centralapparater och kortläsare i Ramberget och Rambergsstaden för passersystemet och detta kommer vara klart i slutet av Q1 2026. Detta arbete har inneburit kravställning och stöd till leverantörer för att säkerställa korrekt programmering av systemet.

En ny rutin för hantering av verksamhetsnycklar har tagits fram i arbetsgruppen för fysisk säkerhet. Syftet med denna rutin är att vi skall få till säker förvaring och hantering av verksamhetens fysiska nycklar. Rutinen gick ut på remis till samtliga chefer med personal som hanterar och har egna verksamhetsnycklar i sitt dagliga arbete.

Pilotprojekt AI och klonade taggar

Under Q4 2025 genomförde Bostadsbolaget ett pilotprojekt i samverkan med leverantören Clouseau, med syfte att undersöka om AI-baserad analys kan identifiera klonade eller misstänkta passertaggar. Klonade taggar avser taggar som kopierats på ett otillåtet sätt (dvs taggar som ej tillhandahållits från Bostadsbolaget). Projektet drevs utifrån ökade behov att stärka tryggheten i gemensamma utrymmen och minska risken för obehöriga i bland annat källare, tvättstugor och soprum. Särskilt fokus lades på taggar med omfattande behörigheter, exempelvis entreprenörstaggar.

Pilotprojektet genomfördes i fem utvalda områden där äldre taggteknik fortfarande används, vilket möjliggör kloning. Vid byte av hårdvara görs samtidigt ett byte av teknik från EM till Mifare, vilket medför att de gamla taggarna (EM) stängs ner och gamla klonade taggar slutar att fungera. De områden som omfattades av piloten var:

- 033 Landala
- 008 Kortedala
- 009 Södra Biskopsgården
- 031 Hammarkullen
- 037 Rannebergen

En lokalt installerad, specialtränad AI-modell byggde upp en virtuell karta över användningsmönster över tid och plats. Modellen identifierade taggar som avvek från normala mönster och riskklassificerade dessa baserat på:

- användningsfrekvens
- bredd i access
- avvikande beteenden över tid och geografi

Efter tre månaders analys identifierades totalt 11 taggar med indikation på kloning eller avvikande beteende:

- 2 taggar klassades som hög risk
 - båda med omfattande behörigheter och bedöms sannolikt vara entreprenörstaggar
- 2 taggar klassades som medelhög risk
- 7 taggar klassades som låg risk
 - majoriteten tros vara boendetaggar med begränsad påverkan

Totalt var det taggar tillhörande 5140 lägenheter som kontrollerades i pilotprojektet.

Resultatet visar att Bostadsbolaget har en god kontroll på taggar och att det utbyte som gjorts från äldre EM-teknik till nyare Mifare haft ett positivt resultat på antalet kopierade/klonade taggar. Få identifierade klonade taggar tyder på att endast behöriga hyresgäster har tillgång till våra fastigheter, vilket minskar risken för obehöriga i allmänna utrymmen och bidrar till ökad trygghet.

Behov och planer för 2026

Under 2025 genomfördes en organisationsförändring inom Bostadsbolagets säkerhetsområde. I samband med att funktionen för fysisk säkerhet förändrades beslutades att systemförvaltningen för APTUS framöver ska ligga hos avdelningen Energi & Miljö. Detta innebär att ansvar för drift, utveckling och teknisk förvaltning av passersystemet nu samlas inom den avdelning som även ansvarar för Bostadsbolagets OT-miljö (uppkopplad styrning). Säkerhetsenheten kvarstår som kravställare och uppföljare i frågor som rör fysisk säkerhet, tillträdesbegränsning och riskreducerande behov.

Projekt Säkert kontor

Under 2025 påbörjade Bostadsbolaget projektet Säkert kontor, vars mål är att ta fram en sammanhållen vägledning för kravställning och säkerhetsnivåer i bolagets kontorsmiljöer. Vägledningen ska utgöra ett stöd vid både nyetableringar och anpassningar av befintliga kontor.

Arbetet omfattar att identifiera lämpliga säkerhetsåtgärder utifrån olika säkerhetsperspektiv och risknivåer, med fokus på följande områden:

- Fysisk säkerhet: skalskydd, lås- och larmlösningar, brand- och utrymningskydd
- Personsäkerhet: trygghet, personsäkerhet
- Informationssäkerhet: skydd av information, utrustning och arbetsytor

Projektet syftar till att skapa en enhetlig och riskbaserad standard som kan tillämpas i hela organisationen och som stödjer både säkerhet, arbetsmiljö och verksamhetsbehov.

Lägesbild och status på året som gått

Under året har vägledningen för projektet tagits fram och en plan för testning och genomförande upprättats, samt som ligger i linje med företagsplanen.

Behov och planer för 2026

Under 2026 kommer arbetet gå vidare med nästa fas av Projekt Säkert Kontor. Fokus ligger på att:

- Utvärdera resultatet från genomförda pilotkontor, inklusive genomförbarhet, användarvänlighet och effekt på säkerhet och arbetsmiljö.
- Analysera rimlighetsnivåerna i de föreslagna säkerhetsåtgärderna för att säkerställa att standarden är proportionerlig, verksamhetsanpassad och ekonomiskt hållbar.
- Slutföra och fastställa en sammanhållen vägledning/riktlinje som beskriver minsta tillåtna säkerhetsnivå för bolagets kontor, med tydliga krav kopplade till fysisk säkerhet, personsäkerhet och informationssäkerhet.
- Stödja implementeringen genom att ta fram stöddokument, checklistor och arbetssätt som gör det enkelt för verksamheten att använda vägledningen vid om- och nyetableringar.

Målet för 2026 är att etablera en enhetlig, riskbaserad och långsiktigt hållbar kontorsstandard som stärker trygghet, säkerhet och verksamhetens kontinuitet i hela organisationen.

Bevakning

Lägesbild och status under året som gått

Avarn kommer fortsättningsvis leverera bevakningstjänster enligt avtal till Bostadsbolaget. Avtalet omfattar larmcentralstjänster, larmutryckning och rondering av Bostadsbolagets fastigheter samt extra bevakning på våra områden vid behov.

Behov och planer för 2026

Ramavtalet med Avarn löper på fram till 2028-01-31.

Bedömd risknivå för fysisk säkerhet

Sammantaget kan konstateras att medarbetarna inom Bostadsbolaget har en god riskmedvetenhet och är bra rustade för att kunna hantera de situationer som uppstår inom området fysisk säkerhet. Bolagets bedömning är att säkerhetsnivån är acceptabel.

Informationssäkerhet

Bakgrund - kravbild

Digitaliseringen fortsätter att öka i snabb takt, och med den har antalet informations- och cybersäkerhetsincidenter i Sverige och internationellt ökat markant. Kommuner, myndigheter och offentliga bolag utsätts i allt högre grad för cyberangrepp, dataförluster, driftstörningar och social manipulation. Detta innebär att organisationer behöver stärka sin förmåga att skydda känslig information, upprätthålla sin leveransförmåga och säkra förtroendet hos kunder, hyresgäster och medarbetare.

För Bostadsbolaget betyder detta att informationssäkerhet inte bara är en teknisk fråga utan även en strategisk ledningsfråga som direkt påverkar verksamhetskontinuitet, ekonomi, varumärke och samhällsuppdrag.

Göteborgs Stad styr området genom den reviderade riktlinjen för informations- och cybersäkerhet (fastställd 29 januari 2026).

Riktlinjen slår fast att:

- informations- och cybersäkerhetsarbetet ska bedrivas systematiskt, riskbaserat och långsiktigt,
- roller, ansvar och mandat ska vara tydligt definierade,
- varje nämnd eller bolagsstyrelse bär yttersta ansvaret för att säkerheten upprätthålls,
- information ska skyddas avseende konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet genom hela livscykeln.

Riktlinjen konkretiserar Göteborgs Stads säkerhetspolicy och anger den övergripande kravbild för nämnder och bolag. Den utgör även grunden för styrning inom Framtidenkoncernens bolag och skapar ramarna för hur krav ska tolkas, omsättas i praktiken och följas upp.

Riktlinjen fastslår att informations- och cybersäkerhetsarbetet ska bedrivas systematiskt, långsiktigt och riskbaserat, och att roller, ansvar och mandat ska vara tydligt definierade. Ett riskbaserat arbetssätt innebär att varje verksamhet löpande ska identifiera, bedöma, hantera och följa upp informations- och cybersäkerhetsrisker, och därefter vidta lämpliga säkerhetsåtgärder utifrån informationens skyddsvärde och verksamhetens behov.

För att omsätta stadens riktlinje på koncernnivå har koncernledningen beslutat om Framtidenkoncernens anvisning för informationssäkerhet (22 januari 2024).

Anvisningen:

- definierar styrningen för ett verksamhetsnära och långsiktigt informationssäkerhetsarbete
- beskriver vilka krav som gäller inom koncernen
- tydliggör att informationssäkerhetsarbetet ska vara en integrerad del av bolagens löpande verksamhet
- anger att varje bolag ska bedriva ett systematiskt och riskbaserat arbete enligt Göteborgs Stads riktlinje

- pekar ut centrala roller såsom informationsägare, riskägare och systemägare
- ställer krav på årlig uppföljning, informationsklassning, riskanalyser, dokumentation, leverantörshantering, behörighetsstyrning och incidenthantering

Anvisningen gäller för samtliga bolag i koncernen och säkerställer en enhetlig nivå och styrning.

Som ett stöd till anvisningen finns Vägledning för implementeringen av ett systematiskt informationssäkerhetsarbete i Framtidenkoncernen (fastställd av koncernledningen 22 januari 2024).

Vägledningen:

- beskriver hur informationssäkerhetsarbetet ska prioriteras och byggas upp över tid,
- tydliggör att arbetet är långsiktigt och följer en PDCA-cykel (Plan–Do–Check–Act),
- anger vilka områden som ska prioriteras först — t.ex. informationsklassning, identifiering av informationstillgångar, kunskaphöjande insatser och grundläggande tekniska skydd,
- förklarar att Säkerhetsrådet styr gemensamma insatser och beslutar om koncerngemensamma stödjande vägledningar,
- slår fast att varje bolag ska arbeta aktivt med riskanalyser, dokumentation, utbildning och uppföljning.

I enlighet med vad som gäller för övrig verksamhet i staden är grundprincipen att ansvaret för informations- och cybersäkerheten är kopplad till nämndernas och styrelsernas ordinarie ansvar. Det innebär att ansvarig nämnd eller styrelse för en verksamhet också har ett ansvar för att informations- och cybersäkerheten upprätthålls och efterföljs i denna verksamhet.

Lägesbild och status under året som gått

Omtag kring systematiskt informationssäkerhetsarbete

Bostadsbolaget har under 2025 påbörjat omtaget kring informationssäkerhet.

Säkerhetsenheten har under 2025 deltagit på enhetsmöten och APT-träffar för att höja medarbetarnas kunskaper inom informationssäkerhet och dataskydd.

Som en del av det arbetet har Bostadsbolaget – liksom övriga bolag inom koncernen – genomfört en GAP-analys för att mäta bolagets mognadsnivå inom området. Myndigheten för civilt försvars (MCF) analysverktyg Cybersäkerhetskollen har använts för ändamålet och första delen i analysverktyget, kallat Infosäkkollen, genomfördes i december 2025 tillsammans med koncernens informationsstrateg, bolagets informationsombud och nyckelpersoner inom området. Resultatet av den första analysen visar att bolaget befinner sig på en mognadsnivå 0, vilket är samma nivå som övriga bolag inom koncernen. Bostadsbolaget har identifierat viktiga utvecklingsområden och har startat upp ett systematiskt arbete för att nå mognadsnivå 1 under 2026–2027. Målet är att Bostadsbolaget ska befinna sig på mognadsnivå 2 år 2028.

Informationsombud

Bolagets informationsombud har träffats under året för att stärka dess roll och uppdrag. Syftet med informationsombuden är att vara ett stöd till chefer inom respektive avdelning inom informationsområdet (informationssäkerhet, GDPR och dokumenthantering).

Dataskydd

Under året har Stadens systemstöd för personuppgiftsbehandlingar, DraftIt, stängts ner. I väntan på att det nya systemstödet iFacts (ISDB) kommer på plats har bolaget extraherat registerförteckningen för personuppgiftsbehandlingarna från DraftIt till excel.

Vidare har bolaget under året genomfört ett omfattande arbete med tröskelanalyser och konsekvensbedömningar enligt GDPR. Ett särskilt resurskrävande och prioriterat arbete har varit den fördjupade konsekvensbedömningen (DPIA) för behandlingen av personuppgifter kopplat till oriktiga hyresförhållanden. Arbetet har inkluderat en detaljerad kartläggning av behandlingskedjan, identifiering av risker för de registrerade, och en prövning av proportionalitet samt rättslig grund.

I detta arbete har dataskyddsombudet (DSO) varit involverat löpande, bland annat genom att ta del av tröskelanalysen och granska konsekvensbedömningen. DSO har tillfört ett antal synpunkter och rekommendationer i form av marginkommentarer, vilka bolaget har hanterat och arbetat in i flera omgångar som en del av den iterativa bearbetningsprocessen. Detta har bidragit till att stärka bedömningens omfång och säkerställa att relevanta dataskyddsaspekter har beaktats.

Under processen inträffade en händelse där DSO inte informerades innan utskick till berörda registrerade genomfördes. Detta har adresserats vid flera tillfällen och åtgärder har vidtagits för att säkerställa att motsvarande brist inte upprepas. I övrigt har DSO fått det underlag och den insyn som behövts i arbetet. Bolaget har fattat de beslut som krävs och har en fullgod dokumentation.

Genom ett flertal samverkansmöten och analyser tillsammans med verksamheten har bolaget säkerställt en strukturerad riskhantering där både skyddsåtgärder och kontroller förstärkts. Det samlade arbetet möjliggjorde att risknivån kunde reduceras till en hanterbar och acceptabel nivå, utan att behandlingen behövde begränsas eller stoppas. Uppföljning och verifiering av skyddsåtgärderna har därefter genomförts, och processen fungerar i dag enligt gällande krav. Detta arbete har samtidigt bidragit till en höjd intern kompetens, vilket stärker bolagets långsiktiga informationssäkerhetsarbete.

Bolaget har även arbetat med en tröskelanalys angående individuell mätning och debitering där dataskyddsombudet har varit involverat under hela processen.

Bolaget har därutöver arbetat med att se över sina personuppgiftsbiträdesavtal samt har uppdaterat konsekvensbedömningen gällande inspelade samtal i kundtjänst.

Personuppgifts- och informationssäkerhetsincidenter

Under året har Bostadsbolaget hanterat och rapporterat 11 incidenter kopplat till informationssäkerhet där 9 av incidenterna var personuppgiftsincidenter. Incidenterna har dokumenterats och åtgärder har vidtagits för att minimera riskerna och informera berörda parter. Incidenterna kan delas in i tekniska och mänskliga faktorer:

- En incident kopplad till teknisk faktor identifierades där anonymiseringsfunktionen i ett av bolagets system inte retroaktivt justerade historiska loggar efter att anonymisering utförts. Systemleverantören kopplades in omgående och problemet åtgärdades. Efter riskanalys bedömdes att ingen risk förelåg för de registrerades rättigheter, men händelsen tydliggjorde behovet av rutiner för att verifiera effekten av tekniska skyddsåtgärder vid förändringar i system.
- Incidenter kopplade till mänskliga faktorer utgjorde majoriteten av årets händelser. Dessa omfattar bland annat felskickade mejl med personuppgifter, felkopplade avtal samt vid ett tillfälle fel namn i porttelefon. En gemensam trend var att misstagen ofta inträffade vid hög arbetsbelastning och när medarbetarna utförde flera arbetsuppgifter parallellt, särskilt i samband med att inkommande ärenden hanterades via info-mejlen. Som åtgärd vidtogs arbetssättsförbättringar där hyresgäster uppmanades att skapa ärenden via Mina Sidor och/eller boendeappen. Detta minskar den manuella handpåläggningen, säkerställer att ärenden kopplas rätt från start och reducerar risken för personuppgiftsrelaterade fel i handläggningen.

Utöver incidenterna inkom även en rapport som representerar ett önskat beteende. En medarbetare mottog ett phishingmejl och rapporterade detta direkt, vilket innebar att ingen incident uppstod.

I ett arbete att förstärka den koncerngemensamma samverkan rörande informationssäkerhet så har en ny arbetsgrupp formats under Säkerhetsrådet, som består av representanter från varje bolag, där den nyrekryterade Informationssäkerhetsstrategen är sammankallande. Bostadsbolaget är representerad i denna arbetsgrupp.

Behov och planer för 2026

Under 2026 kommer Bostadsbolaget att fortsätta utveckla och förstärka det systematiska arbetet med informationssäkerhet och dataskydd. Arbetet utgår från de behov som framkommit genom Cybersäkerhetskollen och den pågående etableringen av mer strukturerade arbetssätt inom informations- och cybersäkerhet. Fokus ligger på att ytterligare integrera säkerhetsarbetet i verksamheten och säkerställa en stabil, riskbaserad och långsiktigt hållbar hantering av bolagets information. Likaså har Stadens Dataskyddsombud gett rekommenderade fokusområden för 2026 inom arbetet med Register över personuppgiftsbehandlingar samt arbete och samråd gällande konsekvensbedömningar.

Bedömd risknivå för informationssäkerhet

Bolagets systematiska arbete med informationssäkerhet har under året fortsatt att utvecklas och stärkas. Den genomförda självskattningen via Cybersäkerhetskollen visar att det finns identifierade förbättringsbehov, framför allt kopplat till att vissa arbetssätt och rutiner ännu inte är fullt etablerade inom alla huvudområden. Detta är förväntat i samband med omtaget kring informationssäkerhetsarbetet och den pågående implementeringen av nya roller, arbetssätt och systemstöd.

Trots dessa utvecklingsområden bedöms den övergripande säkerhetsnivån vara acceptabel för bolagets nuvarande verksamhet. Bedömningen grundar sig på:

- att centrala säkerhetsåtgärder finns på plats,

- att incidenter hanteras och följs upp systematiskt,
- att roller och ansvar tydliggörs och stärks, samt
- att ett förstärkt koncerngemensamt samarbete inom informationssäkerhet nu är etablerat.

Arbetet med att utveckla strukturer, rutiner och styrdokument fortgår. Fokus ligger på att ytterligare höja den interna säkerhetsmedvetenheten, stärka informationsklassning och riskhantering samt att säkerställa långsiktig förvaltning av bolagets informationssäkerhetsarbete. Med de åtgärder som påbörjats och den plan som finns bedöms risknivån vara kontrollerad, och utvecklingen går i riktning mot en mer robust och enhetlig informationssäkerhet inom bolaget.

Incident och krisberedskap, civilt försvar

Bakgrund - kravbild

Civil beredskap är ett samlande begrepp för krisberedskap och civilt försvar. Begreppet används i syfte att bidra till ett synsätt som skapar förutsättningar för att strukturera arbetet på ett mer samlat sätt. I förlängningen kan det leda till ett effektivare resursutnyttjande, genom att arbetet med civilt försvar och krisberedskap struktureras i gemensamma processer för samordning, planering och förberedelser.

Göteborgs Stads plan för arbetet med civil beredskap 2024-2027 styr det förebyggande och förberedande arbetet. Planen fastställer den övergripande styrningen av arbetet samt inriktning och åtgärder för att utveckla krisberedskapen under mandatperioden. I planen framgår vilka uppgifter som Göteborgs Stad ska arbeta med och vilka åtgärder som är prioriterade under mandatperioden. Det framgår också vem eller vilka som ansvarar för att åtgärderna blir genomförda.

Göteborgs Stads arbete med civil beredskap syftar till att minska sårbarheterna inom stadens verksamhetsområden och dess samhällsviktiga verksamheter, samt att förebygga och begränsa konsekvenserna av inträffade händelser genom en ökad förmåga att hantera samhällsstörningar över hela hotskalan.

De övergripande målen för arbetet med civil beredskap för perioden 2024–2027 är:

- Att förbättra systematik och tydlighet i stadens arbete med civil beredskap.
- Att stärka grundläggande funktionalitet i stadens samhällsviktiga verksamheter, inklusive en ökad försörjningsberedskap.
- Att utveckla grundläggande skydd, stöd och information till civilbefolkningen.

Det förebyggande arbetet behöver kompletteras med ett snabbt och samordnat agerande när något inträffar. Planen kompletteras därför med en riktlinje för krishantering som beskriver vilka funktioner och vilken förmåga som förvaltningar och bolag ska ha för att kunna hantera samhällsstörningar. Riktlinjen redogör för hur Göteborgs Stad organiserar sin ledning och samordning vid kris eller hot om kris såväl centralt som förvaltnings- och bolagsspecifikt. Riktlinjen tydliggör även ansvarsförhållanden som råder vid krishantering.

De tre grundprinciperna för samhällets krisberedskap är:

- *Ansvarsprincipen* - innebär att den som har ansvaret för en verksamhet under normala förhållanden även har det vid en krissituation.
- *Närhetsprincipen* - innebär att en kris, ska så långt det är möjligt, hanteras där den inträffat och av dem som är närmast berörda och ansvariga.
- *Likhetsprincipen* - innebär att organisation som hanterar händelsen ska, så långt det är möjligt, efterlikna ordinarie organisation.

Staden utgår från ansvars-, närhets- och likhetsprincipen i hela sitt krisberedskapsarbete, såväl i planerings- och förberedelsearbetet, som i hanteringen av en händelse. Detta innebär att ansvaret inte förflyttas vid en kris utan respektive förvaltning eller bolag ansvarar för hanteringen, så långt det är möjligt. Förvaltningar och bolag ska således ha en krisledningsplan med utgångspunkt i sin lokala risk- och sårbarhetsanalys som beskriver hanteringen av kriser inklusive extraordinära händelser. Planerna ska vara verksamhetsanpassad.

Därtill har Staden en riktlinje för höjd beredskap inklusive krigsorganisation samt resursfunktioner, som reviderades senast 2023. Riktlinjen tydliggör att varje nämnd och styrelse i staden har ansvar för att arbeta med civilt försvar. Bland annat ska förvaltningar och bolag ta fram beredskapsplaner som beskriver hur de viktigaste samhällsfunktionerna ska kunna upprätthållas även i händelse av krigsfara eller krig. I riktlinjen pekas 21 resursfunktioner ut. Dessa ansvarar för att ett operativt samarbete över förvaltnings- och bolagsgränser snabbt kommer till stånd vid höjd beredskap och ytterst krig. Syftet är att öka stadens förmåga att hantera omfattande, komplexa och parallella samhällsstörningar till följd av krig.

I och med medlemskapet i Nato i mars 2024 omfattar arbetet med civilt försvar även Natos sju grundläggande riktlinjer. Det handlar om att stärka förmågan att upprätthålla viktiga samhällsfunktioner såsom energi-, vatten- och livsmedelsförsörjning, om förutsättningar för ledning och samverkan samt om möjligheter att evakuera eller förflytta delar av befolkningen.

Lägesbild och status under året som gått

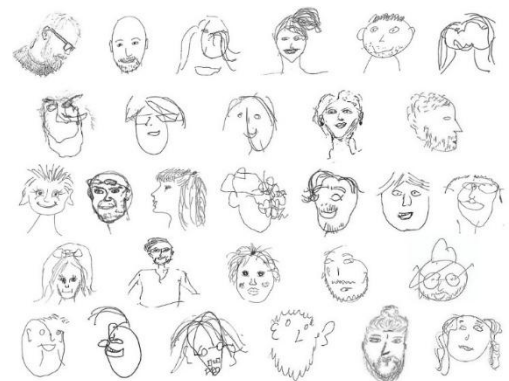
Krisberedskap

Krisberedskap och civilt försvar har varit ett prioriterat område för Bostadsbolaget även under 2025. Under 2025 har Framtidenkoncernen bjudit in alla beredskapsledare till en erfarenhetsworkshop, där vi gemensamt delat lärdomar och erfarenheter från större bränder, sprängningar och skjutningar som inträffat inom koncernen. Bostadsbolaget beskrev det arbete som gjorts efter sprängningarna i Västra järnbrott under 2024. Bolaget har även haft bolagsspecifika träffar med beredskapsledare för att utbilda beredskapsledarna i budskapsträning, kommunikation via boendeappen och påminnelse om rutiner och arbetssätt vid olika typer av händelser.

Trygga tillsammans – Bostadsbolagets frivilliggrupp vid särskilda händelser

Under året har Bostadsbolaget startat upp en frivilliggrupp, kallad Trygga tillsammans bestående av ca 30 medarbetare från hela bolaget. Trygga tillsammans är en frivillig trygghetsresurs som aktiveras vid särskilda händelser som skapar oro bland hyresgäster i Bostadsbolagets bostadsområden. Gruppen utgör ett komplement till den ordinarie verksamheten och verkar främst utanför kontorstid.

Genom närvaro, samtal och stöd bidrar insatsen till att skapa trygghet i områden som drabbats av allvariga eller oroande händelser. Trygga tillsammans stärker både tryggheten och förtroendet för Bostadsbolaget när det behövs som mest. Frivilliggruppen har utbildats i bolagets krisplan, grundläggande krisberedskap och i psykosocialt omhändertagande av Bostadsbolagets operativa krisledningsgrupp och Socialförvaltningens krisstödssamordnare.



Figur 1 Deltagare i Trygga tillsammans (deltagarna har tecknat av varandra)

Trygga tillsammans syftar till att:

- Skapa trygghet genom att möta hyresgäster med lyhördhet och respekt
- Avlasta ordinarie personal genom att erbjuda stöd från engagerade och utbildade medarbetare

- Stärka Bostadsbolagets varumärke och förtroende hos hyresgäster
- Främja gemenskap och delaktighet inom organisationen
- Bidra till Göteborgs Stads mål om att inga områden ska vara särskilt utsatta

Lokala krislådor

Under året har säkerhetsenheten haft beredskapsworkshops med distrikten och delat ut lokala krislådor till alla bosome, för att skapa en grundberedskap för den egna verksamheten. Krislådorna består av bland annat vattendunkar, vevradio med batterifunktion samt mobilladdare.

Civilt försvar

Under 2024 kompletterades samtliga skyddsrumsförråd med utrustning, vilket var en stor investering. Under 2025 har kravställning inom fysisk säkerhet tagits fram för att säkerställa att samtliga skyddsrumsförråd har ett fullgott skalskydd.

Under slutet av 2024 har områdesspecifika beredskapsplaner för skyddsrum upprättats och finns nu även på plats på alla bosome i fysisk form tillsammans med checklistor för att tillgängliggöra skyddsrummen för skyddsökande i händelse av höjd beredskap.

Under 2025 har ett systematiskt arbete kring skyddsrum implementerats, vilket omfattar årshjul och processer för interna kontroller och externa tillsyner. Arbetetssättet redovisades för styrelsen under april 2025.

De årliga skyddsrumskontrollerna har under 2025 förts in i bolagets fastighetssystem och har genomförts under Q2 2025.

Bolaget har deltagit i koncernens och Göteborgs stads raketövningar och tekniktester.

Under Q4 2025 utvecklades koncernens anvisning för krisberedskap och krisplan till att även omfatta höjd beredskap. Anvisningen, som nu kallas anvisning för civil beredskap, antogs av koncernledningen i början av 2026.

Behov och planer för 2026

Under 2026 kommer sannolikt en ny skyddsrumslag att träda i kraft, vilket kommer att innebära förändrade krav på oss som fastighetsägare när det gäller bland annat ansvaret för att iordningsställa skyddsrum under höjd beredskap. Under februari 2026 träffades därför koncernens samtliga skyddsrumsansvariga för att prata om den nya lagen samt ha en gemensam workshop kring hur vi kan förbereda oss inför den. Myndigheten för civilt försvar (MCF) utsända medarbetare Sofia Westerberg, som arbetar i Ukraina sedan 1,5 år tillbaka, besökte även konferensen och berättade om hur det är att bo och verka i en stad i krig där skyddsrumbesök är en naturlig del av vardagen.

Under 2026 kommer koncernen att fortsätta att bevaka lagstiftningen kopplat till skyddsrum och värdera hur kommande förordningar kommer att påverka oss som fastighetsägare.

Bolagets krisplan kommer under året att utvecklas på flera sätt. Planen kommer dels att revideras så att den harmoniserar med koncernens nya anvisning för civil beredskap och dels kommer planens stabsmetodik att utvecklas, så att operativa krisledning blir mer funktionsorganiserad och mindre personberoende.

Som del av kontinuitetsplaneringen för Trygga tillsammans kommer gruppen att samlas under 2026 för:

- kompetensutveckling
- genomgång av rutiner
- identifiering av nya behov

Syftet är att stärka både individernas trygghet i sin roll och gruppens samlade förmåga inför framtida insatser.

Bedömd risknivå för Krisberedskap och civilt försvar

Vid en sammanvägd bedömning av områden krisberedskap och civilt försvar konstateras att risknivån är acceptabel. Området har förstärkts markant under det senaste året kommer att fortsätta att utvecklas under 2026.