Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2026-10-29
Ärendenummer ALV-2026-00453

Handläggare
Victor Lanner
Telefon: 031- 031-368 96 92
E-post: victor.lanner@alvstranden.goteborg.se

Informationsärende – Samlad riskbild med åtgärds- och internkontrollplan

Sammanfattning

Styrelsen informeras om Samlad riskbild med åtgärds- och internkontrollplan 2027 som biläggs denna informationshandling.

Enligt stadens riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll, samt arbetsordningen så ska bolaget kontinuerligt arbeta med riskhantering inom väsentliga verksamhetsområden, processer och projekt samt alltid vid större förändringar i verksamheten.

Utifrån att alla nämnder och bolagsstyrelser fått i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden har de aspekterna diskuterats särskilt med företagsledningen, samt lett till en ändring av riskområden i årets plan.

Åtgärdsplan och intern kontrollplan har tagits fram tillsammans med företagsledningen och relevanta medarbetare.

Sammanställningen av bolagets väsentliga risker med Åtgärds- och Internkontrollplan för 2027 innehåller 12 risker inom fem riskområden. Bolaget hanterar riskerna genom internkontrollaktiviteter, åtgärdsaktiviteter, eller en kombination av dessa.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I riskanalysen har den ekonomiska dimensionen lyfts främst genom det uppdrag styrelsen fått av Göteborgs Stad att arbeta in långsiktiga ekonomiska risker i samband med den årliga samlade riskbilden.

I den samlade riskbilden ingår tolv risker, varav två har identifierats inom riskområdet Ekonomiska risker. Dessa risker är:

- Avsättningar
- Inköp och upphandling

Båda riskerna har en koppling till bolagets lönsamhet, ekonomiska förutsättningar och möjlighet att bidra till en välfungerande verksamhet. Genom att synliggöra dessa risker i den samlade riskbilden och tydliggöra deras ekonomiska dimension skapas bättre

förutsättningar för att identifiera behov av förebyggande åtgärder och följa upp hur riskerna hanteras.

Bedömning ur ekologisk dimension

I riskanalysen har den ekologiska dimensionen lyfts främst genom det uppdrag styrelsen fått av Göteborgs Stad att arbeta in långsiktiga ekologiska risker i samband med den årliga samlade riskbilden.

Till 2027 års samlade riskbild togs det fram två helt nya risker, Hantering av markföroreningar och Yttre händelser. Älvstranden Utveckling äger mark med kända markföroreningar. Vid otillräcklig kunskap eller felaktig hantering vid arbete med mark i våra områden, kan det leda till exponering av föroreningar. Genom att lyfta risken i den samlade riskbilden skapas bättre förutsättningar att undvika felhantering av marken och ett potentiellt utsläpp av föroreningar.

Extremväder blir allt vanligare till följd av klimatförändringarna, och händelser som stormar och översvämningar innebär ökade utmaningar för byggnader och fastigheter. Även andra yttre händelser, såsom brand, kan orsaka omfattande skador på byggnader och natur samt leda till utsläpp av skadliga ämnen. Mot denna bakgrund ingår den nya risken Yttre händelser i årets samlade riskbild. Genom att lyfta risken i den samlade riskbilden skapas bättre förutsättningar för ett proaktivt och förebyggande arbete i syfte att begränsa skador och konsekvenser vid en eventuell händelse.

Bedömning ur social dimension

I riskanalysen har den sociala dimensionen lyfts främst genom det uppdrag styrelsen fått av Göteborgs Stad att arbeta in långsiktiga sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden.

I den samlade riskbilden ingår tolv risker, varav tre har identifierats inom riskområdet Sociala risker. Dessa risker är:

- Hög personalomsättning
- Organisatorisk och social arbetsmiljö
- Tystnadskultur

Samtliga risker har en koppling till medarbetarnas välmående, arbetsförutsättningar och möjlighet att bidra till en välfungerande verksamhet. Genom att synliggöra dessa risker i den samlade riskbilden och tydliggöra deras sociala dimension skapas bättre förutsättningar för att identifiera behov av förebyggande åtgärder och följa upp hur riskerna hanteras.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Samlad riskbild inkl. intern kontrollplan

Beskrivning av ärendet

Styrelsen informeras om Samlad riskbild med åtgärds- och internkontrollplan 2027 som biläggs denna informationshandling. Samlad riskbild med åtgärds- och internkontrollplan 2027 ska också beslutas av styrelsen.

Enligt stadens riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll, samt arbetsordningen så ska bolaget kontinuerligt arbeta med riskhantering inom väsentliga verksamhetsområden, processer och projekt samt alltid vid större förändringar i verksamheten.

Bolagets mest väsentliga risker har identifierats i arbetet med riskhantering i bolagets processer, i pågående arbete med en revidering av avvecklingsplanen och i arbetet med att ta fram strategier och verksamhetsplan för kommande år. Riskanalysens resultat redovisas i form av en riskkarta som finns i den bifogade bilagan.

Utifrån att alla nämnder och bolagsstyrelser fått i uppdrag att under år 2026 arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden har de aspekterna diskuterats särskilt med företagsledningen. Som följd av arbetet har riskområden gjorts om för att förtydliga dessa tre perspektiv.

Åtgärdsplan och intern kontrollplan har tagits fram tillsammans med företagsledningen samt relevanta medarbetare. Nytt för årets interna kontrollplan är att en beskrivning är framtagen som beskriver urvalet av risker som ingår i intern kontrollplan. Urvalet av risker baserades på riskernas riskvärde, där riskerna med högst respektive näst högst riskvärde prioriterades. De två ekonomiska riskerna exkluderades från urvalet med motiveringen att de redan kontrolleras regelbundet i det löpande arbetet.

Om nya väsentliga risker uppkommer under året informerar bolaget styrelsen om dessa via VD-rapporter i samband med styrelsesammanträden.

Sammanställningen av bolagets väsentliga risker med åtgärds- och intern kontrollplan för 2027 innehåller 12 risker inom fem riskområden. Vi hanterar riskerna genom internkontrollaktiviteter, åtgärdsaktiviteter, eller en kombination av dessa.

Ärendets historik

Den samlade riskbilden har förankrats i företagsledningen 2026-10-12.

Ärendets bidrag i relation till bolagets mål

I Göteborgs Stad beslutade budget för 2026 har Älvstranden Utveckling AB fått i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den åriga samlade riskbilden. Uppdraget har inkluderats i arbetet med den samlade riskbilden och resulterat i flera förändringar.

Avvecklingsplanen, Ägardirektivet och Affärsplan 2025–2028 är alla inkluderade och ligger till grund vid framtagning av risker till den samlade riskbilden.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att de risker som är framtagna linjerar med det dagliga arbetet och de uppdrag, utmaningar och möjligheter som bolaget ser som väsentliga under 2027. Bolaget bedömer att de risker som ingår i intern kontrollplan speglar de risker i den samlade riskbilden som har högst prioritet.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Handläggarens namn:	Chefens namn:
Victor Lanner	Ann Törnblom
Befattning:	Befattning:
Kvalitets- och hållbarhetsansvarig	Chef VD-stab

Bilaga 1 – Samlad riskbild inkl. intern kontrollplan

Älvstranden Utveckling AB

Innehållsförteckning

1. Beskrivning av gemensamma begrepp 7
2. Inledning 7
3. Sammanfattning av planen 8
4. Samlad riskbild med åtgärder 9
4.1 Riskområde: Strategiska risker 9
4.1.1 Risk: Tidplan för avveckling 9
4.2 Riskområde: Sociala risker 10
4.2.1 Risk: Hög personalomsättning 10
4.2.2 Risk: Organisatorisk och social arbetsmiljö. 11
4.2.3 Risk: Tystnadskultur 11
4.3 Riskområde: Ekonomiska risker 12
4.3.1 Risk: Avsättningar 12
4.3.2 Risk: Inköp och upphandling 13
4.4 Riskområde: Verksamhetsrisker 13
4.4.1 Risk: Oegentligheter 13
4.4.2 Risk: Rutiner och metoder 14
4.4.3 Risk: Systematik i bolagets fastighetsförvaltning 15
4.4.4 Risk: IT-attacker och bedrägerier 15
4.5 Riskområde: Ekologiska risker 16
4.5.1 Risk: Hantering av markföroreningar 16
4.5.2 Risk: Yttre händelser 16
5. Samlad riskbild - Intern kontrollplan 17
5.1 Riskområde: Verksamhetsrisker 17
5.1.1 Risk: Systematik i bolagets fastighetsförvaltning 17
5.1.2 Risk: IT-attacker och bedrägerier 17
5.1.3 Risk: Rutiner och metoder 17
5.2 Riskområde: Ekologiska risker 17
5.2.1 Risk: Hantering av markföroreningar 17

1. Beskrivning av gemensamma begrepp

Riskområden

"Tillsammans med identifieringen av verksamhetens mål/uppdrag/skyldigheter utgör riskområdena ramen för riskhanteringen."

Till Samlad riskbild

"Det är varken lämpligt eller önskvärt att lyfta samtliga identifierade risker inom respektive riskområden till nämnd/bolagsstyrelse. En värdering och prioritering behöver göras och ställas samman till en samlad riskbild. Syftet med den samlade riskbilden är att ge en bild över verksamhetens mest väsentliga risker utifrån ett nämnd/bolagsstyrelseperspektiv.

Bedömningen av vad som är mest väsentligt måste alltid göras med utgångspunkt i uppdrag, skyldigheter och mål för verksamheten."

Intern kontrollplan

"Underlaget till den interna kontrollplanen bygger på den samlade riskbilden. Ett antal riskområden/processer (nämnd/styrelse väljer själv omfattning) som lyfts i den samlade riskbilden väljs ut för granskning/kontroll för att verifiera att redan införda åtgärder har fått avsedd effekt.

Syftet är att ta reda på om den interna kontrollen i verksamheten fungerar på ett tillfredsställande sätt men även att kunna ifrågasätta befintliga åtgärder och vid behov komma med förbättringsförslag (nya åtgärder)."

2. Inledning

Enligt stadens riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll, samt arbetsordningen så ska bolaget kontinuerligt arbeta med riskhantering inom väsentliga verksamhetsområden, processer och projekt samt alltid vid större förändringar i verksamheten.

I samband med framtagandet av budget/affärsplan ska riskhanteringen för olika riskområden sammanställas i en samlad riskbild. Den samlade riskbilden ska beskriva åtgärder som redan har införts för att minska risker och nya åtgärder som behöver vidtas.

Utifrån den samlade riskbilden ska en intern kontrollplan upprättas. Den ska innehålla de områden/processer som särskilt ska granskas under kommande verksamhetsår för att verifiera att redan införda åtgärder har fått avsedd effekt.

Riskerna i sammanställningen är de som anses vara av väsentlig karaktär utifrån bolagets uppdrag och är kopplade till bolagets ägardirektiv, processer affärsplan och verksamhetsplan.

Bolagets mest väsentliga risker har identifierats i arbetet med riskhantering i bolagets processer, vid processkartläggningar och i arbetet med att ta fram

strategier och verksamhetsplan för kommande år. Åtgärdsplan och intern kontrollplan har tagits fram tillsammans med berörda processägare och processledare samt företagsledningen.

Om nya väsentliga risker uppkommer under året informerar bolaget styrelsen om dessa via Vd-rapporter i samband med styrelsesammanträden.

3. Sammanfattning av planen

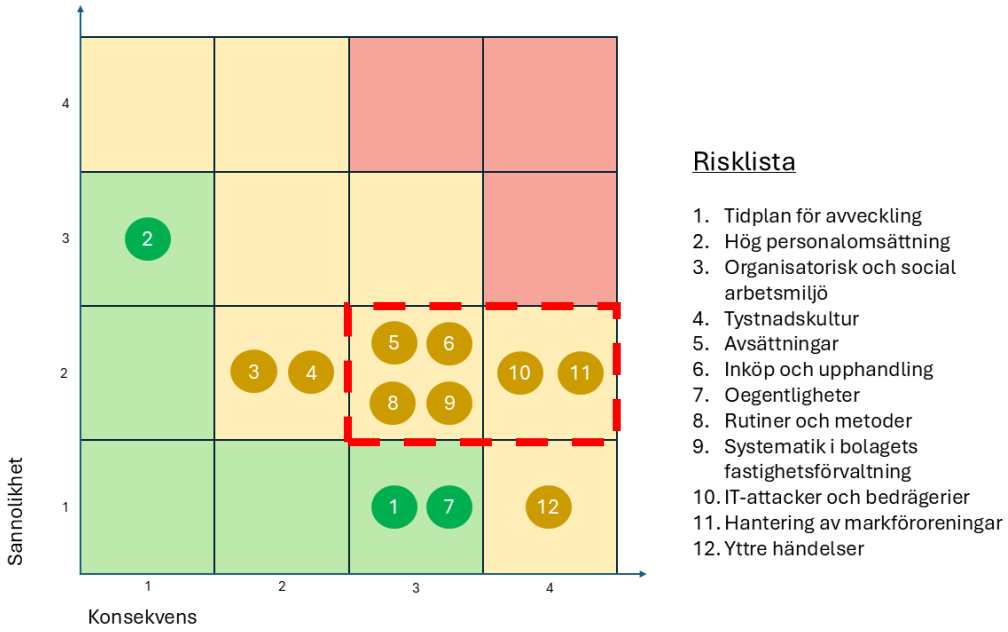
Sammanställningen av bolagets väsentliga risker med åtgärds- och intern kontrollplan för 2027 innehåller 12 risker inom fem riskområden.

Vi hanterar riskerna genom internkontrollaktiviteter, åtgärdsaktiviteter, eller en kombination av dessa:

- Internkontroll kan exempelvis bestå av stickprovskontroller och omvärldsbevakning, alltså aktiviteter som visar om bolaget hanterar en fråga på rätt sätt alternativt har läget under kontroll och att riskläget hålls på en acceptabel nivå eller om nya åtgärder krävs.
- Åtgärder till en risk kan exempelvis bestå av åtgärder för kompetenshöjning och verksamhetsutveckling, alltså aktiviteter som ska ta oss till ett önskat läge för att antingen minska sannolikheten eller konsekvensen av att risken inträffar.

Fyra risker inom två riskområden ingår i intern kontrollplan för 2027. Urvalet av risker baserades på riskernas riskvärde[1], där riskerna med högst respektive näst högst riskvärde prioriterades. De två ekonomiska riskerna exkluderades från urvalet med motiveringen att de redan kontrolleras regelbundet i det löpande arbetet. I Figur 1 visualiseras detta med en riskkarta.

[1] Riskvärdet beräknas genom att sannolikhetsvärdet multipliceras med konsekvensvärdet.



Figur 1: Riskkarta med samtliga risker i den samlade riskbilden. Riskerna i den röda streckade rutan är de med högst riskvärden och ingår i intern kontrollplan (exklusive risk 5 och 6).

4. Samlad riskbild med åtgärder

Riskens totala värde visas enligt följande risknivåer och färger:

HÖG MELLAN LÅG

4.1 Riskområde: Strategiska risker

4.1.1 Risk: Tidplan för avveckling

Risknivå

Låg

Riskvärde

3

Riskbeskrivning
Tidplanen för vår avveckling taktar inte med de stadsutvecklande nämndernas planering och prioriteringar.

Konsekvensbeskrivning
Planerat genomförande av stora projekt pausas eller stoppas. Försenade tidplaner och stor ekonomisk påverkan.

Existerande kontrollaktiviteter
Samverkansforum stadsutvecklande verksamheter (både tjänstemän och styrelse/nämnd).
Investeringsråd och styrgrupp för alla projekt upprättat.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
Försäljning av tillgångar enligt plan. (Affärsstyrningschef)	Följ upp avvecklingsplanen regelbundet i förhållande till Göteborgs Stads planering och resurser.
Arbeta med markutveckling enligt bolagets avvecklingsplan. (Markutvecklingschef)	
Delta aktivit i samverkansforum. (VD)	

4.2 Riskområde: Sociala risker

4.2.1 Risk: Hög personalomsättning

Risknivå

Låg

Riskvärde

3

Riskbeskrivning
Oväntad/oplanerad personalomsättning.

Konsekvensbeskrivning
Arbetsmiljöproblem. Kompetenstapp. Missade/försenade leveranser. Ökade kostnader.

Existerande kontrollaktiviteter
Årlig medarbetarenkät. Ny organisation sedan 1/9 2024. Nulägesanalys av bolagets kultur genomförd. Genomförd kompetenskartläggning. Kompetensförsörjningsplan. Pulsmätningar. Systemstöd. Rutiner. Handböcker. Kompetenskartläggning.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
Arbeta enligt handlingsplan för att nå ett bolag som är fritt från diskriminering och kränkande särbehandling. (HR)	Framtagning av checklista vid avslutad anställning som säkerställer kunskapsöverföring och dokumentation av kritiska arbetsuppgifter.
Skapa ett bolag där vi vet vad som förväntas av oss i arbetet. (VD)	

4.2.2 Risk: Organisatorisk och social arbetsmiljö.

Risknivå

Mellan

Riskvärde

4

Riskbeskrivning
Organisatorisk och social arbetsmiljö som ej är ändamålsenlig.

Konsekvensbeskrivning
Arbetsmiljöproblem, negativ kultur som inte bidrar till öppenhet och framåtanda, tystnadskultur. Bedömningskultur snarare än utvecklingskultur. Långtidssjukskrivning. Personalomsättning.

Existerande kontrollaktiviteter
Årlig HME-mätning. Pulsmätningar. Anvisning för systematiskt arbetsmiljöarbete. Handböcker. Chefsportal. Delegering av arbetsuppgifter. Utbildning utifrån roll. APT. Avstämningsmöten chef-medarbetare. HR-årshjul.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
Fortsatt arbete enligt plan för bolagets kulturresa. (VD)	Skapa sammanhang och mening med fokus på mål, struktur och kultur.
Skapa ett bolag där vi vet vad som förväntas av oss i arbetet. (VD)	Förbättra arbetet kring att fånga upp medarbetarnas synpunkter och idéer och ge återkoppling.
Arbeta enligt handlingsplan för att nå ett bolag som är fritt från diskriminering och kränkande särbehandling. (HR)	Översyn av och arbete med arbetsbelastning och återhämtning.
Bolaget anpassar organisationen utifrån nya förutsättningar.	

4.2.3 Risk: Tystnadskultur

Risknivå

Mellan

Riskvärde

4

Riskbeskrivning
Risk för att medarbetare avstår från att lyfta brister, förbättringspotential, idéer, misstag eller missförhållanden.

Konsekvensbeskrivning
En miljö där olika slags oegentligheter får fäste och en möjlighet att växa. Otillbörlig påverkan. Otrygg arbetsmiljö. Risk för uppsägningar.

Existerande kontrollaktiviteter
Årlig uppförandekodutbildning. Kontinuerligt arbete med värdegrund. Rutin mot kränkande särbehandling.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
Fortsatt arbete enligt plan för bolagets kulturresa. (VD)	Förbättra arbetet kring att fånga upp medarbetarnas synpunkter och idéer och ge återkoppling.
Arbeta enligt handlingsplan för att nå ett bolag som är fritt från diskriminering och kränkande särbehandling. (HR)	Implementering av bolagets uppförandekod.

4.3 Riskområde: Ekonomiska risker

4.3.1 Risk: Avsättningar

Risknivå

Mellan

Riskvärde

6

Riskbeskrivning
Risk för att bolagets befintliga avsättningar är otillräckliga och behöver utökas till följd av högre bedömda kostnader än tidigare prognostiserat.

Konsekvensbeskrivning
Högre kostnader för avsättningar kan medföra en betydande negativ påverkan på bolagets resultat, likviditet och finansiella ställning.

Existerande kontrollaktiviteter
Genomgång och omprövning av samtliga avsättningar vid varje delårsbokslut/årsbokslut för att säkerställa att de baseras på aktuella bedömningar och prognoser. Regelbunden uppföljning och uppdatering av kostnadsprognoser inom projektverksamheten. Väsentliga förändringar i avsättningarna rapporteras till företagsledning och styrelse.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
Diskussion med de stadsutvecklande förvaltningarna avseende andra utförande- och ersättningsmodeller. (VD)	Regelbunden uppföljning och uppdatering av kostnadsprognoser inom projektverksamheten, där väsentliga förändringar i avsättningarna rapporteras till företagsledning och styrelse.
Arbeta fram en ny affärsmodell för kommande utvecklingsprojekt. (VD)	Genomgång och omprövning av samtliga avsättningar vid varje delårsbokslut/årsbokslut för att säkerställa att de baseras på aktuella bedömningar och prognoser.

4.3.2 Risk: Inköp och upphandling

Risknivå

Mellan

Riskvärde

6

Riskbeskrivning
Risk för brister i efterlevnaden av inköps- och upphandlingsregelverk till följd av förändrade roller, ansvar och arbetssätt i samband med den nya organisationen som trädde i kraft i april 2026.

Konsekvensbeskrivning
Lagbrott (LOU), brist på förtroende för verksamheten (externt), affärsmässighet i avtal, ökade inköpskostnader, bristande avtalstrohet, otillåtna direktupphandlingar samt ekonomiska och rättsliga påföljder.

Existerande kontrollaktiviteter
Begränsat antal behöriga beställare. Samtliga beställare och chefer ska genomgå stadens utbildning i inköp och upphandling. Alla inköp ska göras genom beställningar i Proceedo. Handbok med mallar och fastställda rutiner för inköp och upphandling finns tillgänglig på intranätet. Regelbundna uppföljning av genomförda inköp samt dokumenterade stickprovskontroller.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
Ta fram ett styrande dokument som beskriver bolagets strategiska upphandlingsarbete, som konkretiserar hur vi ska de mål som finns i vår affärsplan och verksamhetsplan.	Se över beställarorganisationen och begränsa antalet beställare efter omorganisationen.
Utveckla och kvalitetssäkra uppföljningen av leverantörernas prestationer.	Samtliga behöriga beställare skall genomgå Göteborgs Stads utbildning i inköp och upphandling.

4.4 Riskområde: Verksamhetsrisker

4.4.1 Risk: Oegentligheter

Risknivå

Låg

Riskvärde

3

Riskbeskrivning
Förekomst av oegentligheter.

Konsekvensbeskrivning
Brist för förtroende för verksamheten (internt & externt). Lagbrott. Oaktsamhet med kommunala pengar. Dålig publicitet.

Existerande kontrollaktiviteter
Anvisning för beslut-, attest- och avtalsrätt. Rutin för representation, förtäring, gåvor och studieresor. Anvisning för etiska regler. Anvisning för öppenhet och transparens. Anvisning och lista för jävs- och bisysslor. Stickprover. Bakgrundskontroll vid vissa nyanställningar. Leverantörskontroller (ref. projekt och ekonomisk bakgrund). Årlig uppförandekodutbildning.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
Arbeta enligt åtgärdsplan som tagits fram för fastighetsförvaltning i översyn. (Fastighetschef)	Implementering av bolagets uppförandekod.

4.4.2 Risk: Rutiner och metoder

Risknivå

Mellan

Riskvärde

6

Riskbeskrivning
Rutiner och metoder är inte kalibrerade efter omorganisationer.

Konsekvensbeskrivning
Låg måluppfyllnad. Bristande kontroll. Negativa ekonomiska konskevenser. Arbetsmiljöproblem. Bristande dokumentation. Minskad kundnöjdhet.

Existerande kontrollaktiviteter
Systemstöd. Antagen projektmetodik. Stöddokument.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
-	Påbörja en löpande genomlysning av rutiner och metoder i det dagliga arbetet. Identifierade brister lyfts med närmaste chef eller Kvalitetsansvarig, som tillsammans med berörd medarbetare tar fram förslag på textändring eller annan åtgärd.

4.4.3 Risk: Systematik i bolagets fastighetsförvaltning

Risknivå

Mellan

Riskvärde

6

Riskbeskrivning
Bristande systematik i bolagets fastighetsförvaltning.

Konsekvensbeskrivning
Ekonomiska konsekvenser (missad inkomst, fakturering, debitering). Missar lagkrav.

Existerande kontrollaktiviteter
Fastighetssystem. Handbok och rutinbeskrivningar för kritiska processer framtaget.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
Arbeta enligt åtgärdsplan som tagits fram för fastighetsförvaltning i översyn. (Fastighetschef)	Kontrollera arbetsbeskrivningar och delegation inom fastighetsförvaltningen, åtgärda identifierade brister samt skapa samsyn mellan drift och teknisk förvaltning för att säkerställa en tydlig ansvarsfördelning och rätt leverans.

4.4.4 Risk: IT-attacker och bedrägerier

Risknivå

Mellan

Riskvärde

8

Riskbeskrivning
IT-attacker och bedrägerier mot bolagets IT-miljö.

Konsekvensbeskrivning
Driftstörningar. Förlorad information. Försenade leveranser. Förtroendeskada. Ekonomisk skada.

Existerande kontrollaktiviteter
Informationssäkerhetsutbildningar. Information på alla-möte vid behov. Stadens rutiner, riktlinjer och anvisningar. Handböcker för användare.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
Bolaget arbetar fram en AI-anvisning för att stödja medarbetare i användandet av AI.	Framtagning av handlingsplan för IT-incident.
Se över behov av åtgärder för att säkerställa en god IT-säkerhet.	

4.5 Riskområde: Ekologiska risker

4.5.1 Risk: Hantering av markföroreningar

Risknivå

Mellan

Riskvärde

8

Riskbeskrivning
Otillräcklig kunskap eller felaktig hantering vid arbete med mark i våra områden (leder till exponering av föroreningar).

Konsekvensbeskrivning
Ekonomiska konsekvenser, miljömässiga konsekvenser vid fel hantering av föroreningarna.

Existerande kontrollaktiviteter
Ny risk för 2027.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
-	Kartlägg och tydliggör med hjälp av GIS vilken mark som innehåller föroreningar.

4.5.2 Risk: Yttre händelser

Risknivå

Mellan

Riskvärde

4

Riskbeskrivning
Risk för att händelser såsom brand, översvämning och storm skadar fastigheter eller ger störningar i verksamheten.

Konsekvensbeskrivning
Skador på fastigheter (kostnader), personskador, verksamhetsavbrott samt ökade

kostnader för reparationer och återställning.

Existerande kontrollaktiviteter
Ny risk för 2027.

Åtgärder 2026	Åtgärder 2027
-	Genomför klimatrisk- och sårbarhetsanalyser av våra byggnader för att minimera skador vid översvämning.

5. Samlad riskbild - Intern kontrollplan

5.1 Riskområde: Verksamhetsrisker

5.1.1 Risk: Systematik i bolagets fastighetsförvaltning

Kontrollaktivitet 2026	Kontrollaktivitet 2027
Stickprov på följsamhet till rutiner avseende lokaluthyrning.	Stickprov på arbetsuppgifter inom fastighetsförvaltningen. Kontrollera om ansvarsfördelningen för arbetsuppgiften är tydlig och dokumenterad i arbetsbeskrivning, delegation eller på annan relevant plats.
Stickprov på följsamhet till rutiner avseende systematiskt underhåll.	

5.1.2 Risk: IT-attacker och bedrägerier

Kontrollaktivitet 2026	Kontrollaktivitet 2027
-	Stickprov avseende phishing med hjälp av extern part (IT-ansvarig leder kontrollen).

5.1.3 Risk: Rutiner och metoder

Kontrollaktivitet 2026	Kontrollaktivitet 2027
Stickprov på att styrande dokumentation är korrekt och spårbar i projekten. (Markutvecklingschef/Fastighetschef)	Stickprov på rutiner eller metoder som används frekvent i verksamheten eller som påverkats av omorganisationen. Intervjua berörda medarbetare om rutinen eller metoden fortfarande är aktuell eller om det finns behov av förändring.
Stickprov på följsamhet till rutiner avseende lokaluthyrning.	
Stickprov på följsamhet till rutiner avseende systematiskt underhåll.	

5.2 Riskområde: Ekologiska risker

5.2.1 Risk: Hantering av markföroreningar

Kontrollaktivitet 2026	Kontrollaktivitet 2027
-	Stickprov på ett urval av fastigheter eller markområden för att kontrollera att kända markföroreningar är kartlagda och tydligt redovisade i GIS.