

**Handläggare**

Telefon:

**Till**

AB Svenska Bostäder

## **Internkontrollplan 2026 för AB Svenska Bostäder**

### **Förslag till beslut**

## Innehållsförteckning

Inledning .....	3
Internkontrollplan .....	4

## Inledning

Bolaget upprättar årligen en internkontrollplan för att åstadkomma och upprätthålla en god intern kontroll under verksamhetsåret. Intern kontroll ska vara en del i det löpande arbetet och ska utformas för att med rimlig grad av säkerhet kunna uppnå:

- Att verksamheten är ändamålsenlig och effektiv.
- Att information om verksamhet och ekonomi är tillförlitlig och rättvisande.
- Att lagar, förordningar, föreskrifter och styrdokument följs.

### Beskrivning av arbetet

Bolaget har ett strukturerat arbetssätt för att identifiera risker och analysera dem och eventuella bakomliggande orsaker till att riskerna kan inträffa.

Väsentlighets- och riskanalys utgör grunden för arbetet med intern kontroll. Med utgångspunkt från processerna i bolagets ledningssystem sker denna analys tillsammans med processägare och processansvariga. Efter inventering och identifiering av risker kopplat till befintliga processer analyseras riskerna, samt värderas (fyrgadig skala) genom att bedöma sannolikhet att risken uppstår och konsekvensen om risken skulle inträffa. Befintliga förebyggande rutiner vägs in i bedömningen då dessa minskar sannolikheten för att risken inträffar.





En bolagsövergripande kalibrering och balansering görs för att identifiera och definiera bolagets totala riskbild. De risker som efter värderingen bedöms ha ett riskvärde större än eller lika med åtta tas med i internkontrollplanen. Internkontrollplanen visar hur bolaget avser kontrollera att de förebyggande åtgärderna utförs och har avsedd effekt.

Under verksamhetsåret utförs kontroll enligt internkontrollplanen. Vid upptäckta brister vidtar bolaget åtgärder för att hantera dem på ett ändamålsenligt sätt. På så sätt skapas en kontinuerlig förbättring av verksamhetens interna kontroll.

Ansvar för den interna kontrollen inom bolagets verksamhet följer med chefsansvaret på alla nivåer. Detta omfattar att tillse att det finns relevanta rutiner kopplat till intern kontroll samt säkerställa att medarbetare har kännedom om dessa och att en god följsamhet till rutinerna uppnås. Verksamhetscontroller, och hans nätverk av verksamhetsutvecklare m fl, finns att tillgå om linjechefer önskar stöd eller coachning i arbetet.

## Internkontrollplan

Process	Delprocess	Nr	Risk	Risk- värde	Kontroll
Förvaltning	Hantera underhåll	1	<b>Fastighetsskador på grund av skyfall</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Proaktiv handlingsplan, arbetssätt och ansvar arbetas fram, baserat på olika goda exempel på arbetssätt i delar av verksamheten.	 Hög (9)	<b>Kontroll av proaktiv handlingsplan och arbetssätt</b> Uppföljning av att proaktiva arbetssätt, handlingsplan och ansvar tas fram
	Säkerställa funktionell drift	2	<b>Brister i inomhusmiljö (t.ex. radon, OVK, fukt och mögel)</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Rutiner för att upprätthålla fastighetsägaransvaret samt årlig analys och genomgång av aktuella inomhusmiljöproblem.	 Hög (9)	<b>Kontroll av följsamhet till rutiner</b> Genom intervju/samtal/revision kontrolleras följsamhet till rutiner inom området inomhusmiljö.
		3	<b>Omfattande brand i en fastighet</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Rutin för arbete med egenkontroller av myndighetskrav. Rutin för uppföljning och dokumentation av utförda egenkontroller.	 Hög (8)	<b>Kontroll av följsamhet till rutin</b> Genom intervju/revision och stickprov kontrolleras att SBA-egenkontroller görs i våra fastigheter samt att de dokumenteras korrekt enligt rutin
Inköp	Avrop	4	<b>Avtalsbrott eller otillåten användning av leverantörer</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Tydliga riktlinjer och policyer för avrop som är lättillgängliga för all personal. Linjechefers kontroll (egenkontroll) för att säkerställa efterlevnad av LOU och interna riktlinjer.	 Hög (9)	<b>Kontroll av följsamhet till rutin och erforderlig egenkontroll</b> Genom intervju/revision och stickprov på genomförda avrop kontrolleras utförda egenkontroller av LOU-efterlevnad och följsamhet till interna riktlinjer
		5	<b>Otillåtna direktupphandlingar</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Rutin för direktupphandling	 Hög (9)	<b>Kontroll av följsamhet till rutin</b> Genom stickprov kontrolleras att alla avtal är integrerade i e-handelssystemet. Stickprov tas också av beställningar för att säkerställa avtalsefterlevnad och korrekt utförda direktupphandlingar. Kontroll görs också att rapportering av aktuella direktupphandlingar görs till inköpsrådet och i löpande inköpsrapport.

Process	Delprocess	Nr	Risk	Risk- värde	Kontroll
Personalhantering	Rekrytering	6	<b>Rekrytering av personer som vill arbeta hos oss för att kunna påverka i enskilda ärenden som ligger dem nära</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Bakgrundskontroll utförs på utvalda roller	 Hög (9)	<b>Kontroll av följsamhet till rutin</b> Genom stickprov kontrolleras att bakgrundskontroller har utförts på utvalda roller vid rekryteringssammanhang.
Systematiskt informationssäkerhetsarbete	Fastställa krav genom informationsklassning	7	<b>Spridning av känslig information, manipulation av data i våra system och dataförluster.</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Informationssäkerhetssamordnare gör stickprovskontroll av leverantör för att säkerhetsställa säkerhetskrav. Utbildning ges till anställda.	 Hög (8)	<b>Kontroll av följsamhet till rutin</b> Genom intervju/revision kontrolleras att Informationssäkerhetssamordnare gör erforderliga stickprovskontroller av leverantörer samt att anställda får erforderlig utbildning.
Utveckla fastighetsbeståndet	Bygga nytt	8	<b>Oegentligheter (exempelvis svart arbetskraft) hos entreprenörer, vid nybyggnation</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Rutiner för förankringen och granskning av entreprenörer samt oanmälda byggarbetsplatskontroller i samarbete med Rättvist Byggnation.	 Hög (8)	<b>Kontroll av följsamhet till rutiner</b> Genom stickprov kontrolleras att granskning av entreprenörer har gjorts, samt att oanmälda byggarbetsplatskontroller skett.
	Bygga om	9	<b>Oegentligheter (exempelvis svart arbetskraft) hos entreprenörer vid ombyggnation.</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Rutiner för förankringen och granskning av entreprenörer samt oanmälda byggarbetsplatskontroller i samarbete med Rättvist Byggnation.	 Hög (9)	<b>Kontroll av följsamhet till rutiner</b> Genom stickprov kontrolleras att granskning av entreprenörer har gjorts, samt att oanmälda byggarbetsplatskontroller skett.