



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (7)

Uppföljning av Intern kontroll 2025 AB Familjebostäder

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

Bedömning av bolagets interna kontroll.....	3
Uppföljning av bolagets internkontrollplan.....	4
Bolagets planerade uppföljning av den löpande kontrollen.....	4

Bedömning av bolagets interna kontroll

 Tillräcklig

Analys

En central del av bolagets arbete med intern kontroll är att styrning och uppföljning är integrerade i det dagliga arbetet och ger stöd till en ändamålsenlig och effektiv verksamhet. I takt med att arbetssätt utvecklas stärks organisationens struktur, tydlighet i roller och ansvar samt förutsättningarna för ordning och reda i hela verksamheten.

Arbetet med intern kontroll syftar till att säkerställa:

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

Under 2025 har arbetet med processutveckling fortsatt med fokus på att förbättra kvalitet, effektivitet och styrning. Resultat- och processmål konkretiserar vad som behöver uppnås för att stödja bolagets övergripande mål och dessa följs upp månatligen. Arbetet sker i samverkan mellan processägare, processledare och medarbetare. En ökad koppling mellan processer och digitala stöd stärker både styrning och uppföljning.

Familjebostäder följer Stockholms stads tillämpningsanvisningar för nämnders och bolags arbete med intern kontroll. Inom ramen för dessa anvisningar genomförs årligen riskanalyser i samband med verksamhetsplaneringen. Analyserna genomförs i avdelningarnas ledningsgrupper samt med nyckelpersoner i bolaget. Arbetet resulterar i en risk- och väsentlighetsanalys samt en internkontrollplan för det kommande året, vilken antas av styrelsen i december i samband med beslut om budget och verksamhetsplan för nästkommande år.

Internkontrollplanen har följts upp under hösten 2025 genom intervjuer med berörda chefer och medarbetare, samt genom dokumentgranskning.

Det sker årligen en översyn av bolagets övergripande styrdokument för att säkerställa att dessa är uppdaterade och aktuella. Arbetet omfattar även stadsgemensamma styrdokument som bolaget ska förhålla sig till. På uppdrag av koncernstyrelsen i Stockholms Stadshus AB antar Familjebostäders styrelse stadsgemensamma program, policyer och riktlinjer, vilka sedan implementeras i bolaget. Samtliga riktlinjer och policyer finns tillgängliga för medarbetare på bolagets intranät.

Protokoll från både företagsledningens och styrelsens möten görs löpande tillgängliga för medarbetarna under året.

Auktoriserade externa revisorer granskar årligen bolagets räkenskaper och finansiella information. Under januari 2025 genomförde EY revisionen. Stockholms stads lekmannarevisorer, utsedda av kommunfullmäktige, utvärderar hur bolaget följer kommunfullmäktiges mål och direktiv; dessa granskningar utförs av stadens revisionskontor.

Under året har följande fördjupade granskningar genomförts:

- **Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)**
Syfte: Bedöma om Familjebostäder säkerställer att verksamheten bedrivs enligt Lagen om skydd mot olyckor (LSO).
- **Inomhusmiljö**

Syfte: Bedöma om Familjebostäder har ett systematiskt arbete för att säkerställa god inomhusmiljö i enlighet med lagstiftning och allmänna råd.

- **Attest och delegation**

Syfte: Bedöma om Familjebostäder har tillräcklig intern kontroll avseende attest och delegation.

Föregående års granskningar har också följts upp. För granskningsresultat hänvisas till revisionskontorets rapporter och gransknings-PM.

Inom ramen för bolagets miljöledningssystem ISO 14001:2015 genomfördes både extern och intern miljörevision under året.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2025 varit tillräcklig.

Uppföljning av bolagets internkontrollplan

Bolagets planerade uppföljning av den löpande kontrollen

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring



Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Vårda hem, Skapa hem	<p>■ Risk att koldioxidutsläppen i projekt vid ombyggnad och planerat underhåll inte minskas i tillräcklig omfattning</p>	<p>☑ Ingen avvikelse Kontroll av antal genomförda klimatberäkningar 2025. Kontroll av status återbruk i ombyggnad/underhåll</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Klimatberäkningar har genomförts i samtliga ombyggnadsprojekt med en projektkostnad 10 mnkr. Beräkning av ett genomfört ombyggnadsprojekt har gjorts för att få nulägesnivå gällande cirkularitetsindex. Beslut ska fattas om målnivåer gällande cirkularitetsindex för kommande projekt.</p>
	<p>■ Risk att material inte återbrukas i önskvärd omfattning.</p>	<p>☑ Ingen avvikelse Kontroll av att uträkningar skett avseende kostnadsbesparingar samt minskat klimatavtryck.</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Uträkningar har genomförts i avsett systemstöd och bolaget har nått årets resultatmål avseende återbrukat material.</p>
	<p>■ Risk att nyproducerade hus inte lever upp till ställd klimatbelastningsnivå</p>	<p>☑ Ingen avvikelse Kontroll av att det genomförs klimatberäkningar och att bolaget arbetar med hållbara lösningar.</p> <p>Analys VB 2025</p>

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Klimatberäkningar har genomförts i samtliga nyproduktionsprojekt i enlighet med såväl Lagen om klimatdeklaration som bolagets egna klimatberäkningsanvisningar. Beräkning av fyra olika cirkularitetsindex har tagits fram för nyproduktionsprojekt. Målnivåer är framtagna för alla fyra index.</p>

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Erbjuda hem	<p>■ Risk att bolagets lokalintäkter minskar till följd av bristande betalningsförmåga hos bolagets hyresgäster</p>	<p>☑ Ingen avvikelse Kontroll att checklista över de kontroller som ska genomföras innan avtal tecknas med nya hyresgäster samt i samband med omförhandling av befintliga avtal finns och används.</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Checklista finns tillgänglig för berörda medarbetare och denna har använts innan avtal tecknas med nya hyresgäster och i samband med omförhandling av befintliga avtal.</p>
Från inköp till betalning	<p>■ Risk att bolagets kostnader ökar till följd av ej ändamålsenliga avtal och icke affärsmässiga leverantörsförhållanden</p>	<p>☑ Ingen avvikelse Kontroll av att roller och ansvar kopplat till upphandling är tydligt och att det finns definierade och accepterade arbetssätt som säkerställer att avtal upprättas och följs upp på ett ändamålsenligt sätt.</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Arbetssätt gällande roller och ansvar har förtydligats och implementerats i organisationen. Den interna kontrollen kopplat till avtalsförvaltning har utvecklats skriftligt via dokumenterade arbetssätt. Därtill har bolagets chefer fått särskild utbildning. Arbetssättet kommer att fortsätta utvecklas under 2026.</p>

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Rekrytering kompetensförsörjning	<p> Risk för ökad hotbild för medarbetare och att medarbetare blir skadade i samband med det ökade våldet i samhället</p>	<p> Ingen avvikelse Kontroll av att alla medarbetare erbjuds utbildning i hot och våld samt att uppföljning sker på individnivå. Kontroll av att det finns dokumenterade och uppdaterade rutiner på området samt att riskbedömningar genomförs minst årligen.</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Utbildning har erbjudits till alla medarbetare under året. Det går att få sammanställningar om hur många som har genomfört utbildningen, vilket kommer följas upp. Dokumenterade och uppdaterade rutiner finns tillgängliga på bolagets Intranät. Riskbedömningar kopplat till arbetsmiljö är genomförda för alla avdelningar, enheter och grupper. Resultatet från riskbedömningarna lagras hos HR och hos respektive chef.</p>

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Systematiskt informationssäkerhetsarbete	<p> Risk att bolaget utsätts för en cyberincident och därmed väsentliga störningar i verksamheten samt ekonomiska förluster.</p>	<p> Mindre avvikelse Kontroll av att det finns rutiner som tydliggör hur bolagets ska hantera och agera vid en cyberincident samt att dessa är kända/implementerade i tillräcklig omfattning.</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Förslag på rutin för hantering av IT-incidenter är under framtagande. Det ingår i bolagets övergripande arbete med kontinuitetsplanering, som beräknas pågå till och med Q2 2026.</p>
	<p> Risk att incidenter inte rapporteras och hanteras i enlighet med framtagen rutin</p>	<p> Ingen avvikelse Kontroll av att gällande rutiner är uppdaterade samt hur man säkerställer följsamhet till dessa.</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Incidentrapportering kommer att fortsätta</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
	<p>■ Risk för långvarigt avbrott i strömförsörjning och tele/datakommunikation som påverkar bolagets förmåga att kommunicera internt och externt.</p>	<p>rapporteras i IA (inte i Topdesk), i enlighet med beslut baserat på säkerhetsrelaterade aspekter. Rutiner har uppdaterats under 2025 och dessa finns tillgängliga på bolagets intranät. Information har gått ut till bolagets chefer att rutinen ska diskuteras på APT.</p> <p>⊗ Mindre avvikelse Kontroll att kontinuitetsplan finns och att den reviderats enligt plan.</p> <p>Analys VB 2025</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Det pågår ett omfattande och övergripande arbete avseende kontinuitetsplaneringen som syftar till att säkerställa att bolaget kan bedriva verksamhet trots allvarliga störningar som IT-avbrott. Arbetet beräknas blir klart under Q2 2026.</p>