



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

Sid. 1 (17)  
2024-12-10

# Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan Bolagen 2025 Micasa Fastigheter i Stockholm AB

## **Innehållsförteckning**

<b>Inledning.....</b>	<b>3</b>
<b>Beskrivning av arbetet med intern kontroll.....</b>	<b>3</b>
<b>Väsentlighets- och riskanalys .....</b>	<b>5</b>
<b>Internkontrollplan .....</b>	<b>15</b>
<b>1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....</b>	<b>16</b>
<b>3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....</b>	<b>16</b>

## **Inledning**

Bolaget upprättar årligen en internkontrollplan som övergripande klargör hur en god internkontroll ska åstadkommas och upprätthållas under det kommande året.

Internkontrollen ska säkerställa att:

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

## **Beskrivning av arbetet med intern kontroll**

Bolagets internkontrollarbete ska bestå av tre delar. Bolaget ska ha fastställt ett aktuellt system för internkontroll, årligen genomföra en väsentlighets- och riskanalys (VoR) samt utifrån denna fastställa en internkontrollplan. Systemet för internkontroll ska ses över årligen och vid behov revideras. Väsentlighets- och riskanalysen genomförs i flera steg. Bolaget ska identifiera de viktigaste processerna/arbetsätten för att uppnå kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdena. Bolaget ska i arbetet beakta lagstiftning och verksamhetens uppdrag. Utifrån arbetsätten ska oönskade händelser identifieras. Dessa ska värderas (1-5) utifrån vilka konsekvenserna blir om händelsen inträffar samt hur sannolikt det är att händelserna inträffar. Utifrån riskvärdet beslutas om den oönskade händelsen/risken ska hanteras i internkontrollplanen. I internkontrollplanen planerar bolaget hur de löpande kontrollerna/arbetsätten ska följas upp. Internkontrollplanen fastställs i samband med verksamhetsplanen och följs upp i samband med verksamhetsberättelsen.

Micasa Fastigheter arbetar ständigt med att förbättra rutiner, arbetsprocesser och att dokumentera dessa. Bolaget har en grupp av internrevisorer som har till uppgift att utföra granskningar som är integrerat med processen för den granskning som genomförs för bolagets verksamhetsledningssystem. Den systematik som tillämpas i granskningsarbetet av bolagets verksamhetsledningssystem används även för internkontrollen.

Bolaget har identifierat de viktigaste processerna för att nå målen och för att kunna bedriva verksamheten med utgångspunkt från kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet, bolagets ägardirektiv samt tagit hänsyn till gällande lagstiftning, föreskrifter, riktlinjer, policys, arbets- och rutinbeskrivningar och tidigare revisioner.

I väsentlighets- och riskanalysen, som integrerats med bolagets riskanalys inom hållbarhetsområdet, har bolaget identifierat risker som kan påverka verksamheternas möjligheter att genomföra sitt uppdrag och uppnå sina mål samt uppskattat sannolikheten och konsekvensen för att en oönskad händelse ska inträffa. Utifrån analysen har bolaget tagit fram en tvåårig internkontrollplan för 2024 och 2025, där samtliga risker med höga riskvärden ska kontrolleras. Analysen gjordes av bolagets ledningsgrupp under hösten 2023 och reviderades av bolagets ledningsgrupp under 2024.

## **Internkontrollpunkter**

Följande punkter har gått genom inom ramen för internrevisionen 2024:

- Kommunikation
- Avyttring av fastigheter
- Verksamhetsplanering
- Bostadsuthyrning
- Hyresförhandling
- Kundtjänst
- Fastighetsdrift

Under 2025 går följande punkter igenom inom ramen för internrevisionen:

- Planerat underhåll
- Byggprojekt
- Avtal och avrop
- Förbättring och arbetssätt
- Samverkansavtalsuthyrning
- Trygghetsarbete och nyckelhantering

Nedan följer en utförligare beskrivning av revisionsuppdragen för 2025:

- **Planerat underhåll**

Syfte med revision: Säkerställa att bolaget har en adekvat underhållsplanering som tar hänsyn till myndighets- och verksamhetskrav, den tekniska livslängden och att åtgärder genomförs i tid.

Revisionsobjekt: Arbetssätt för planerat underhåll, fastigheternas underhållsplaner och dokumentation av genomförda åtgärder.

Revisionskriterier: Myndighetskrav

Identifierad risk: Att felprioriteringar av planerat underhåll gör så att fastigheterna inte uppfyller verksamhets- och myndighetskrav, vilket kan påverka såväl person, egendom och miljö.

Kontrollmoment: Följs upp efterlevnad av process.

- **Byggprojekt**

Syfte med revision: Säkerställa att bolaget har en tids- och kostnadseffektiv process för byggprojekt som tar hänsyn till kundens behov och hållbarhetsaspekter.

Revisionsobjekt: Arbetssätt för byggprojekt (B00).

Revisionskriterier:

- Stockholms stads miljöprogram
- Ramprogram för vård- och omsorgsboende, seniorbostäder och LSS
- Stockholms stads stöd för stora investeringsprojekt (SSIP)

Identifierad risk:

- Förseningar på grund av otillräcklig dialog med kund som ger långa beslutstider
- Illegal arbetskraft används i projekten
- Projektet blir väsentligt dyrare än vad som beslutats
- Kraftiga förseningar uppstår i bolagets planering av byggprojekt i våra fastigheter på grund av behovsanalysen inte tillräcklig

Kontrollmoment: Följs upp genom efterlevnad av process i systemstöd

- **Avtal och avrop**

Syfte med revision: Säkerställa att bolaget har en tydlig process för hantering av avtal och avrop av dessa som efterlevs.

Revisionsobjekt: Arbetssätt för avtal (A04) och avrop (A05)

Revisionskriterier:

- Lagen om offentlig upphandling
- Stockholms stads program för inköp

Identifierad risk:

- Att beskrivet arbetssätt inte följs

Kontrollmoment: Följa upp efterlevnad av process

- **Förbättring och arbetssätt**

Syfte med revision: Säkerställa att bolaget har ett funktionellt ledningssystem och ett väl fungerande förbättringsarbete.

Revisionsobjekt: Verksamhetsledningssystemet och förbättring (VL07)

Revisionskriterier:

- Stockholms stads kvalitetsprogram
- ISO 14 001 och 50 001

Identifierad risk:

- Brister i informationskvalitet
- Att beskrivna arbetssätt och process inte följs
- Att beskrivna arbetssätt inte överensstämmer med praktiskt utförande/inte är uppdaterade

Kontrollmoment: Interna revisioner

- **Trygghetsarbete och nyckelhantering**

Syfte med revision: Säkerställa att bolaget har ett väl fungerande arbetssätt för nyckelhantering och att ett arbete för utveckla tryggheten i bolagets fastigheter bedrivs.

Revisionsobjekt: Nyckelhantering

Revisionskriterier:

- Stockholms stads trygghetsprogram
- Arbetssätt för nyckelhantering

Identifierad risk:

- Att nycklar tappas bort, vilket både är en risk för att obehöriga får tillgång till fastigheten samt stora kostnader för byte av låssystem.

Kontrollmoment: Följs upp genom efterlevnad av process

- **Samverkansavtalsuthyrning**

Syfte med revision: Säkerställa att bolaget har ett väl fungerande arbetssätt för samverkansavtalsuthyrning

Revisionsobjekt: Samverkansavtalsuthyrning (F10)

Revisionskriterier:

- Samverkansavtalet

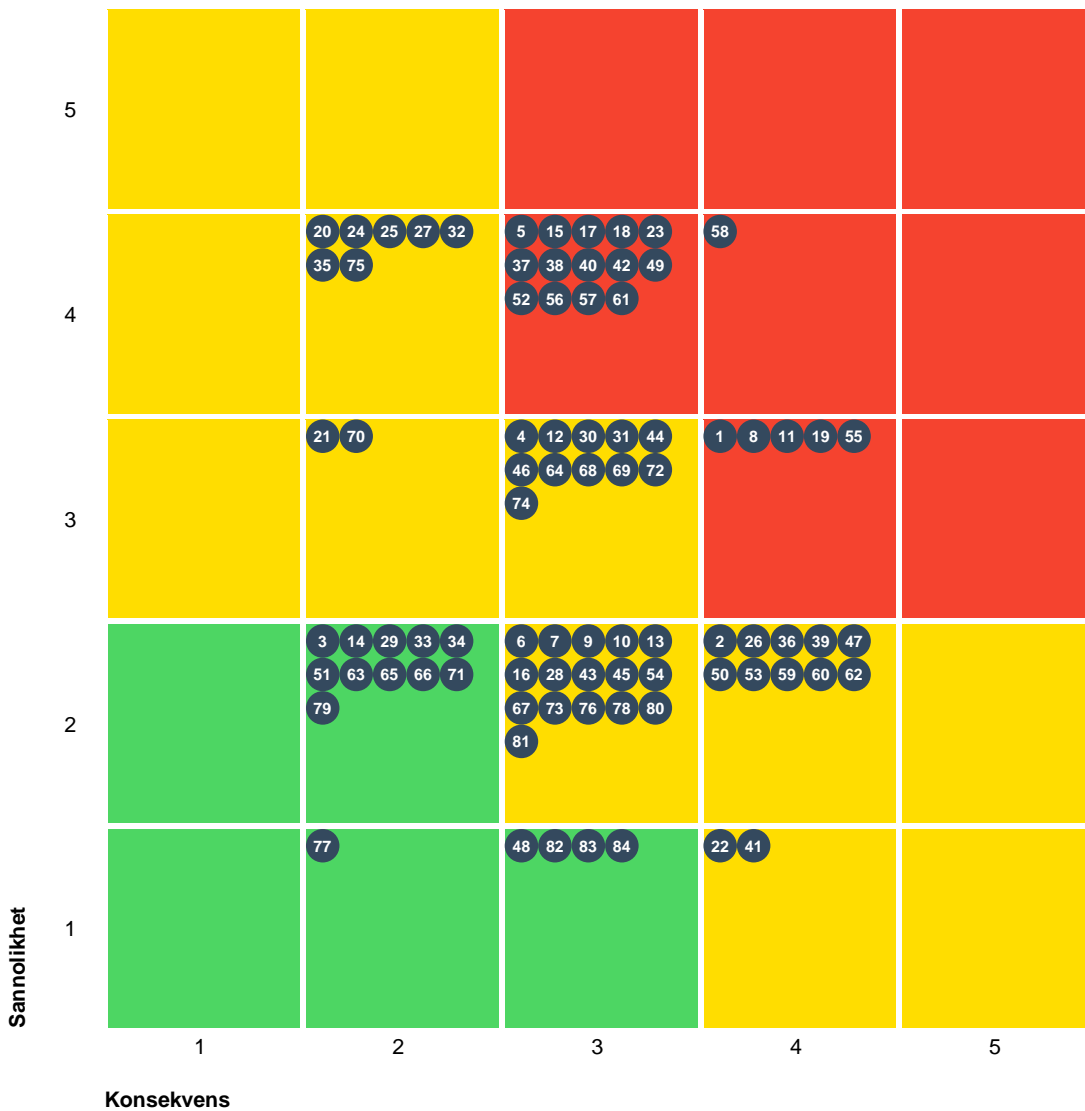
Identifierad risk:

- Att uppsägningar som godkänns där lokalerna sedan blir svåra att hyra ut

Kontrollmoment: Följs upp genom efterlevnad av process.

## **Väsentlighets- och riskanalys**

I riskmatrisen nedan syns alla oönskade händelser i VoR:en. Alla som har en stjärna ★ samt en kontrollaktivitet finns även i Internkontrollplanen längre ner i rapporten.



20 Kritisk 48 Medium 16 Låg Totalt: 84

Kritisk
Medium
Låg

Sannolikhet		Konsekvens
5	Mycket sannolikt	Mycket allvarlig
4	Sannolikt	Allvarlig
3	Möjlig	Kännbar
2	Mindre sannolikt	Lindrig
1	Osannolikt	Försumbar












KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet	Bolagsstyrning	1	Risk för att bolagets rutiner avseende kommunikation inte efterlevs.	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
	Fastigheter	2	Att bolagets hyresintäkter minskar och värdet	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast












KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
			på fastigheterna på grund brist på skötsel och underhåll, vilket påverkar såväl förvaltning som investeringar.				VoR
		3	Att en fastighet säljs som staden har behov av i framtiden	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
		4	Att fel som påverkar verksamheter och hyresgäster inte blir åtgärdade, vilket påverkar kundnöjdhet och bolagets ekonomi negativt.	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		5	Att felprioriteringar av planerat underhåll görs så att fastigheterna inte uppfyller verksamhets- och myndighetskrav, vilket kan påverka såväl person, egendom och miljö.	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	★
		6	Att investeringar genomförs i fel fastighet	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		7	Att nycklar pga bristande kontroll blir tillgängliga för icke behörig.	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		8	Att nycklar tappas bort, vilket både är en risk för att obehöriga får tillgång till fastigheten samt stora kostnader för byte av låssystem.	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
		9	Att planerat underhåll inte genomförs enligt årlig plan och budget, vilket på sikt påverkar fastigheternas funktion, värde och bolagets totala ekonomi.-	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		1	Att prioriterade	2. Mindre	3. Kännbar	6	Nej,

















KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
		0	åtgärder inte kan utföras pga avsaknad av nyckel/access.	sannolikt			enda st VoR
		11	Att tjänsten tillsyn, skötsel och avhjälpande underhåll från driftleverantör inte tillhandahålls enligt avtal och bolagets fastigheter inte sköts på ett korrekt sätt.	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
		12	Att underhåll genomförs i fel fastighet	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, enda st VoR
		13	Att underhållsåtgärder inte utreds ordentligt så att bara del av underhållet genomförs och åtgärder måste göras om efter några år istället för enligt periodiskt underhåll.	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, enda st VoR
		14	Att vi inte säljer/köper till korrekt marknadsmässig prisbild	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, enda st VoR
		15	Att vi saknar informationstillgångar	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	★
		16	Felaktiga strategiska beslut för fastigheternas utveckling	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, enda st VoR
		17	Förtroenderisk - att vi säljer till en icke seriös aktör	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	★
	<b>Kundkontakter</b>	18	Att bolaget får en större mängd outhyrda lägenheter pga dålig planering för större projekt, vilket kan påverka bolagets ekonomi allvarligt.	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	★
		19	Att felanmälanärenden prioriteras fel, vilket kan påverka	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★














KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
			verksamheter och minska kundnöjdhet och ge stora konsekvenser för avhjälpandets tid och kostnad.				
		20	Att hyresgäster flyttar in utan gällande avtal	4. Sannolikt	2. Lindrig	8	Nej, endast VoR
		21	Att lägenheter blir outhyrda och påverkar bolagets hyresintäkter.	3. Möjlig	2. Lindrig	6	Nej, endast VoR
		22	Att lägenheter inte hyrs ut enligt gällande förmedlingsregler och prioriteringen av av bostadskön blir fel.	1. Osannolikt	4. Allvarlig	4	Nej, endast VoR
		23	Att uppsägningar som godkänns där lokalerna sedan blir svåra att hyra ut	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	★
		24	Att vi inte vidarefakturerar sådant som enligt avtalet är hyresgästens ansvar	4. Sannolikt	2. Lindrig	8	Nej, endast VoR
		25	Att ärenden inte hanteras i turordning så att äldre ärenden blir "liggande" till förmån för nya felanmälan, vilket kan påverka såväl hyresgäster och kostnader.	4. Sannolikt	2. Lindrig	8	Nej, endast VoR
		26	Att ärenden tappas bort och allvarliga brister i fastigheten kvarstår som i sin tur kan orsaka stor skada både materiellt, ekonomiskt och miljömässigt.	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR
		27	Diarieföring av klagomål missas.	4. Sannolikt	2. Lindrig	8	Nej, endast VoR
		2	Klagomål som bör få ett svar glöms	2. Mindre	3. Kännbar	6	Nej, enda

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
		8	bort	sannolikt			st VoR
		29	 Uppföljning av diarieförda klagomål missas	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
1.5 Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	Fastigheter	30	 Bolagsägd konst tappas bort/försvinner	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	Fastigheter	31	 Att bolaget inte når ställda krav gällande minskade koldioxidutsläpp.	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		32	 Fastighetens underhåll medför svårigheter med att hyra ut lokalen	4. Sannolikt	2. Lindrig	8	Nej, endast VoR
		33	 Lokalen hyrs ut till ett ändamål som inte gynnar fastigheten i stort	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
		34	 Lokaler hyrs ut till verksamheter som får svårt att få ekonomin att gå runt, vilket medför korta förhyrningar.	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
	Projekt	35	 Avvikelser mot BvB inte är sanktionerade i bolaget och dokumentation kring detta saknas	4. Sannolikt	2. Lindrig	8	Nej, endast VoR
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	Bolagsstyrning	36	 Att ansvarsområden utlämnas och "faller mellan stolarna".	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR
		37	 Att beskrivna arbetssätt inte överensstämmer med praktiskt utförande/inte är uppdaterade.	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	★
		38	 Att beskrivna arbetssätt och process inte följs	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	★
		39	 Att beskrivningarna av uppgifter och ansvar lämnar utrymme för tolkningar, vilket skapar otydlighet.	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
		40	 Att bolagsmål inte bryts ned till avdelnings-/enhets- och medarbetarmål på ett bra sätt, vilket medför svårigheter att arbeta utifrån målen.	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	
		41	 Att felaktiga mål prioriteras och väsentliga aspekter, exempelvis ägarkrav, förbises i bolagets målstyrningsarbete.	1. Osannolikt	4. Allvarlig	4	Nej, endast VoR
		42	 Att förbättringsförslag och uppföljningsarbete inte används för att utveckla arbetssätt och rutiner.	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	
		43	 Att kostnader ökar om inte planer/budget följs. Uppföljning möjliggör styrning. Bolaget ska uppfylla målet om att vara långsiktigt självfinansierat.	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		44	 Att otydliga mål skapas, vilket medför svårigheter för medarbetare att förstå vad som ska prioriteras.	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		45	 Att processbeskrivningar saknas.	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		46	 Att resurser prioriteras på fel områden och att vi på det sättet inte når våra verksamhetsmål	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		47	 Att uppföljning av mål och aktiviteter görs utifrån felaktigt underlag.	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR
		48	 Att uppföljning inte genomförs.	1. Osannolikt	3. Kännbar	3	Nej, endast VoR

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP	
		49	 Brister i informationskvalitet	4. Sannolikt	3. Kännbar	12		
		50	 Dålig förvaltning kan innebära stora värdenedgångar för fastighetsvärdena. Lägre fastighetsvärden minskar möjligheterna för framtida investeringar.	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR	
	Stöd	51	 Att anbudsgivare avstår från att lämna anbud till Micasa.	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR	
		52	 Att rutinen inte följs	4. Sannolikt	3. Kännbar	12		
		53	 Att rutiner ej följs	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR	
		54	 Att upphandlingar försenas med ökade kostnader eller försenade uppdrag/projekt som följd. Eventuellt skadestånd vid felaktiga upphandlingar/avrop.	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR	
	3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	Kundkontakter	55	 Att resultatet av hyresförhandlingar leder till att nödvändiga åtgärder i fastigheterna inte kan vidtas.	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	
			56	 Av bolaget redovisade förvaltningskvalitet bygger på osäker data, vilket påverkar resultat och förhandlingar negativt.	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	
		Projekt	57	 Förseningar på grund av otillräcklig dialog med kund som ger långa beslutstider.	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	
58			 Illegal arbetskraft används i	4. Sannolikt	4. Allvarlig	16		

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
			<b>projekten</b>				
		59	 Kraftiga förseningar uppstår i bolagets planering av utveckla av våra fastigheter på grund av behovsanalysen inte tillräcklig.	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	★
		60	 Otillräcklig förankring i projekteringsanvisningar och ramprogram, vilket medför att kvaliteten på lokalen/fastigheten blir lidande.	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR
		61	 Projektet blir väsentligt dyrare än vad som beslutats.	4. Sannolikt	3. Kännbar	12	★
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	Stöd	62	 Arbets sätt som inte efterlevs	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR
		63	 Felaktig lön betalas ut	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	Stöd	64	 Aktuella planer inte är kända av berörda medarbetare.	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		65	 Otydliga roller.	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
	Systematiskt informationssäkerhetsarbete	66	 Att anbudsgivarens uppgifter blir offentliga. Anbudsgivare avstår från att lämna anbud.	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
		67	 Att handlingar/information som är sekretessbelagd blir offentliga	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		68	 Att incidenten inte anmäls	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		69	 Att information medvetet/omedvetet	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
			t förvanskas eller raderas				st VoR
		70	Att koppling till berörda processer saknas	3. Möjlig	2. Lindrig	6	Nej, endast VoR
		71	Att riktlinjerna inte efterlevs.	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
		72	Att rutiner inte efterlevs	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		73	Att upptäckta incidenter inte utreds och åtgärdas	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		74	Fel person får fel behörighet	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		75	Gamla behörigheter blir inte raderade	4. Sannolikt	2. Lindrig	8	Nej, endast VoR
		76	Informationsklassning görs på otillräckligt underlag	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		77	Informationsklassning ingen följer inte uppsatta rutiner	1. Osannolikt	2. Lindrig	2	Nej, endast VoR
		78	Informationsklassning ingen glöms bort/görs försent	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		79	Micasa kan bli skadeståndsskyldiga och/eller måste göra om upphandlingen. Försenade projekt/uppdrag.	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
		80	Personuppgifter (av känslig karaktär) som läcker	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		81	Personuppgifter hanteras på ett felaktigt sätt	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
3.6 Tryggheten ska öka genom	Stöd	82	Att bolaget inte följer gällande	1. Osannolikt	3. Kännbar	3	Nej, enda

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
förebyggande insatser			lagar och myndighetskrav.				st VoR
		83	■ Att bolaget inte säkerställer den personliga integriteten och GDPR.	1. Osannolikt	3. Kännbar	3	Nej, endast VoR
		84	■ Att material från kameraövervakning kommer i "fel händer", vilket kan medföra såväl rättslig åtgärd som betydande ekonomisk kostnad.	1. Osannolikt	3. Kännbar	3	Nej, endast VoR

## Internkontrollplan

### Anvisning

En process kommer med i Internkontrollplanen när man har **skapat en Kontrollaktivitet**. Med andra ord kommer **alla** processer som har en eller flera kontrollaktiviteter att synas i internkontrollplanen **oberoende** av valet *Med till upprättande av IKP?*

Vill du inte att en process ska komma med i Internkontrollplanen måste du ta bort den kopplade kontrollaktiviteten. Det räcker alltså inte att ändra valet på *Med till upprättande av IKP* till *Nej, endast VoR*.

### 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Bolagsstyrning	■ Risk för att bolagets rutiner avseende kommunikation inte efterlevs. 12	Internrevision
Fastigheter	■ Att felprioriteringar av planerat underhåll görs så att fastigheterna inte uppfyller verksamhets- och myndighetskrav, vilket kan påverka såväl person, egendom och miljö. 12	Internrevision
	■ Att nycklar tappas bort, vilket både är en risk för att obehöriga får tillgång till fastigheten samt stora kostnader för byte av låssystem. 12	Internrevision
	■ Att tjänsten tillsyn, skötsel och avhjälpande underhåll från driftleverantör inte tillhandahålls enligt avtal och bolagets fastigheter inte sköts på ett korrekt sätt. 12	Internrevision

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
	<p>■ Att vi saknar informationstillgångar</p> <p>12</p>	Internrevision
	<p>■ Förtroenderisk - att vi säljer till en icke seriös aktör</p> <p>12</p>	Internrevision
Kundkontakter	<p>■ Att bolaget får en större mängd outhyrda lägenheter pga dålig planering för större projekt, vilket kan påverka bolagets ekonomi allvarligt.</p> <p>12</p>	Internrevision
	<p>■ Att felanmälanärenden prioriteras fel, vilket kan påverka verksamheter och minska kundnöjdhet och ge stora konsekvenser för avhjälpandets tid och kostnad.</p> <p>12</p>	Internrevision
	<p>■ Att uppsägningar som godkänns där lokalerna sedan blir svåra att hyra ut</p> <p>12</p>	Internrevision

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

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Bolagsstyrning	<p>■ Att beskrivna arbetssätt inte överensstämmer med praktiskt utförande/inte är uppdaterade.</p> <p>12</p>	Internrevision
	<p>■ Att beskrivna arbetssätt och process inte följs</p> <p>12</p>	Internrevision
	<p>■ Att bolagsmål inte bryts ned till avdelnings-/enhets- och medarbetarmål på ett bra sätt, vilket medför svårigheter att arbeta utifrån målen.</p> <p>12</p>	Internrevision
	<p>■ Att förbättringsförslag och uppföljningsarbete inte används för att utveckla arbetssätt och rutiner.</p> <p>12</p>	Internrevision
	<p>■ Brister i informationskvalitet</p> <p>12</p>	Internrevision
Stöd	<p>■ Att rutinen inte följs</p> <p>12</p>	Internrevision

### 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Kundkontakter	<p>■ Att resultatet av hyresförhandlingar leder till att nödvändiga åtgärder i</p> <p>12</p>	Internrevision



Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
	fastigheterna inte kan vidtas.	
	<p>■ Av bolaget redovisade förvaltningskvalitet bygger på osäker data, vilket påverkar resultat och förhandlingar negativt.</p> <p>12</p>	Internrevision
Projekt	<p>■ Förseningar på grund av otillräcklig dialog med kund som ger långa beslutstider.</p> <p>12</p>	Internrevision
	<p>■ Illegal arbetskraft används i projekten</p> <p>16</p>	Internrevision
	<p>■ Kraftiga förseningar uppstår i bolagets planering av utveckla av våra fastigheter på grund av behovsanalysen inte tillräcklig.</p> <p>8</p>	Internrevision
	<p>■ Projektet blir väsentligt dyrare än vad som beslutats.</p> <p>12</p>	Internrevision