



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

Sid. 1 (9)
2024-11-26

Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan 2025

AB Stockholmshem

Innehållsförteckning

Inledning	3
Beskrivning av arbetet med intern kontroll	3
Väsentlighets- och riskanalys	3
Internkontrollplan	6
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	6
2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer	6
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	6
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	7
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	7
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	8

Inledning

Genom en tillräcklig intern kontroll skapas förutsättningar för att upptäcka och förebygga oönskade händelser i verksamheten samt säkra tillgångar, förhindra förluster och oegentligheter. Stockholmshem ansvarar för – liksom stadens samtliga bolag – att utforma och organisera den interna kontrollen och skapa effektiva system för uppföljning.

Bolagets internkontrollarbete ska genomföras i tre steg. Bolaget ska:

1. Årligen fastställa *System för intern kontroll* (detta styrdokument)
2. Årligen genomföra en *Väsentlighets- och riskanalys*
3. Utifrån VoR fastställa en årlig *Internkontrollplan*.

System för internkontroll (1) ska ses över årligen vid behov revideras och beslutas av styrelsen.

Väsentlighets- och riskanalysen (2) genomförs också årligen i flera steg och lägger grunden för den årliga *Internkontrollplanen (3)*.

Detta dokument innehåller steg 2 (*Väsentlighets- och riskanalys, VoR*) och steg 3 (*Internkontrollplan*) i Stockholmshems *System för Intern kontroll*.

Beskrivning av arbetet med intern kontroll

Stockholmshems riskarbete

Stockholmshems arbete med att ta fram en årlig *Väsentlighets- och riskanalys* med tillhörande *Internkontrollplan* (IKP) sker inom ramen för verksamhetsplaneringen för kommande år.

Mer konkreta risker kopplat till bolagsmålen identifieras av avdelningarnas ledningsgrupper och/eller av nyckelfunktioner i den aktuella verksamheten. Det sammansatta materialet presenteras för företagsledningen som prioriterar identifierade risker och definierade riskvärden utifrån ett bolagsperspektiv.

Riskerna som framgår i denna rapport är de som företagsledningen bedöms vara mest väsentliga kopplat till såväl kommunfullmäktiges inriktningsmål som till bolagets bolagsmål.

Utöver arbetet med väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan arbetar bolaget brett med riskhantering inom såväl projektstyrning som arbetsmiljö. Mycket av riskhanteringen sker inom det dagliga arbetet som de kontroller Bostadsuthyrningen gör innan vi tecknar avtal med nya hyresgäster, som syftar till att säkerställa att hyresgästen har tillräcklig betalningsförmåga.

Årets väsentlighets- och riskarbete

Enligt instruktionerna i System för intern kontroll har bolaget i Väsentlighets- och riskanalysen nedan identifierat de viktigaste processerna/arbetsätten för att uppnå kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdena.

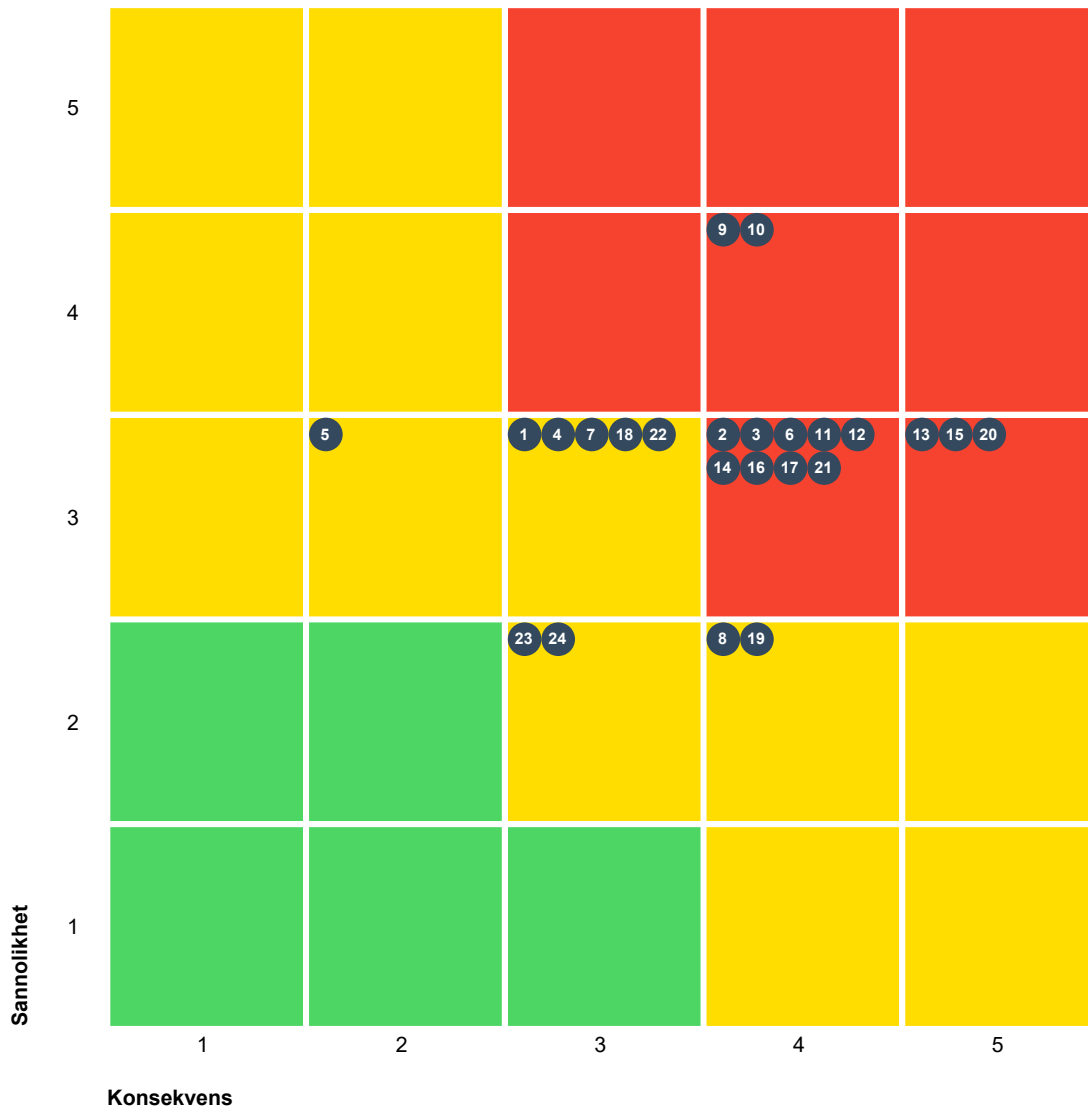
Utifrån processerna/arbetsätten har oönskade händelser identifieras. Dessa har värderats (1-5) utifrån vilka konsekvenserna blir om händelsen inträffar samt hur sannolikt det är att händelserna inträffar.

Utifrån riskvärdet i VoR:en har bolaget bedömt vilka oönskade händelser/risker ska hanteras i denna internkontrollplan. Åtgärder har identifierats för oönskade händelser med totalt riskvärde 9 eller högre.

Bedömning har även gjorts om den oönskade händelsen ska med till internkontrollplanen eller endast hanteras i väsentlighets- och riskanalysen. Oönskade händelser med riskvärde 12 eller högre ska alltid med till internkontrollplanen och har förts in här nedan.

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.



14 Kritisk 10 Medium Totalt: 24

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	Arbetsätt	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	Hållbarhets- och miljöarbete	Hållbarhet	1	■ Avvikelse från miljörevision följs inte upp eller åtgärdas	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		Inköp	2	■ Entreprenörer uppfyller inte ställda miljökrav i upphandlingar	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer	Bygga om och bygga nytt	Projekt	3	■ Erforderliga anmälningar till myndigheter görs inte vid påträffande av asbest, PCB, förorenad mark/massor, förorenat vatten vid fasad/taktvätt	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
	Hållbarhets- och miljöarbete	Hållbarhet	4	■ Rutiner rörande byggvarubedömning följs inte	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	Hyra ut	Hyra ut bostäder	5	■ Debitering sker inte enligt avtalen eller med korrekta justeringar	3. Möjlig	2. Lindrig	6	Nej, endast VoR
	Inköp	Köpa in och upphandla	6	■ Rutin för direktupphandling följs inte	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
	Stöd och ledning	Ekonomi	7	■ Inkommande fakturor innehåller felaktigheter	3. Möjlig	3. Kännbar	9	★
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	Bygga om och bygga nytt	Nyproduktion	8	■ Grundläggningsproblem upptäcks vid byggstart under nyproduktion	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR
			9	■ Projekt kan inte starta pga bristande lönsamhet	4. Sannolikt	4. Allvarlig	16	★
		Ombyggnad-Planerat underhåll	10	■ Investeringsprojekt drabbas av ökade kostnader	4. Sannolikt	4. Allvarlig	16	★
		Projekt	11	■ Fastställd rutin för avvikelser i projekt efterlevs inte	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
			12	■ Otydligheter i förfrågningsunderlag leder till kostnadsökningar	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
			13	■ Underentreprenör går i konkurs under byggtiden	3. Möjlig	5. Mycket allvarlig	15	★


KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Arbetsätt	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
	Förvalta	Förvaltning	14	■ Nödvärdigt underhåll trängs undan av nyproduktion	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
3.4 Medarbetare i Stockholmska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	Stöd och ledning	Hantera arbetsgivarskap och medarbetarskap	15	■ Medarbetare blir utsatta för hot eller våld	3. Möjlig	5. Mycket allvarlig	15	★
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	Bygga om och bygga nytt	Projekt	16	■ Felaktig eller bristande information i våra fastighetssystem (Insikt & Fast2)	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
			17	■ Icke godkända avsteg sker från bolagets projekteringsanvisningar	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
	Förvalta	Förvaltning	18	■ Risk för verksamhetsavbrott för hyresgäster i samband med flytten till Skärholmen	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
		Hantera och åtgärda skador	19	■ Allvarlig person- eller egendomsskada registreras inte enligt rutin	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR
		Skyddsrum	20	■ Skyddsrum saknar föreskriven utrustning	3. Möjlig	5. Mycket allvarlig	15	★
	IT	IT-support	21	■ Brister i informationssäkerhet leder till att känslig information sprids	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
	Offentlighet och sekretess	Juridik	22	■ Rutin för utlämnande av allmän handling följs inte	3. Möjlig	3. Kännbar	9	★
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	Hyra ut	Hyra ut bostäder	23	■ Hyresgästen är inte mantalsskriven på lägenheten	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		Hyra ut lokaler	24	■ Rutin för uthyrning av lokaler följs inte	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR

Internkontrollplan



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

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Hållbarhets- och miljöarbete	Inköp	Kontroll via intyg och certifieringar som verifierar att leverantören följer avtalade villkor	 12 Entreprenörer uppfyller inte ställda miljökrav i upphandlingar	Årsvis kontroll via stickprov av genomförda upphandlingar

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Bygga om och bygga nytt	Projekt	Månatliga avstämningar med PC/PL att projekteringsanvisningar följs.	 12 Erforderliga anmälningar till myndigheter görs inte vid påträffande av asbest, PCB, förorenad mark/massor, förorenat vatten vid fasad/taktvätt	Stickprov av projekt att anmälan har genomförts.

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

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Inköp	Köpa in och upphandla	Kontroller sker månadsvis och rapporteras till economichef	 12 Rutin för direktupphandling följs inte	Stickprov av genomförda direktupphandlingar.
Stöd och ledning	Ekonomi	Vid upplägg av en ny leverantör kontrolleras finansiella parametrar och ägarstruktur.	 9 Inkommande fakturor innehåller felaktigheter	Stickprov av fakturor mot avtal.

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

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Bygga om och bygga nytt	Nyproduktion	Projektekonomi för samtliga projekt uppdateras och följs upp vid prognosgenomgång och vid månatliga möten mellan PC/PL och chef.	16 Projekt kan inte starta pga bristande lönsamhet	Kontroll av att risker identifieras, dokumenteras och åtgärder vidtas.
	Ombyggnad-Planerat underhåll	Projektekonomi följs upp vid prognosgenomgång och vid månadsavstämning med ansvarig chef. Projekt som avviker från budget dokumenteras och avkrävs förslag på resultatförbättrande åtgärder.	16 Investeringsprojekt drabbas av ökade kostnader	Kontroll av att risker identifieras, möten sker och att de dokumenteras och åtgärder vidtas.
	Projekt	Ansvarig chef följer upp med PC/PL månadsvis och dokumenterar att rutin följs. Vid beslutsgrindar anmäler PC/PL om avsteg har gjorts/planeras.	12 Fastställd rutin för avvikelser i projekt efterlevs inte	Kontroll genom stickprov av projekt att rutinen följs.
		Protokollförda granskningsmöten där felaktigheter och åtgärder identifieras.	12 Otydligheter i förfrågningsunderlag leder till kostnadsökningar	Kontroll genom stickprov av projekt att granskning har genomförts och att åtgärder har vidtagits.
		Signaler om betalningssvårigheter för underleverantör protokollförs vid byggmöten och prognosgenomgångar. Lämpliga åtgärder beslutas.	15 Underentreprenör går i konkurs under byggtiden	Kontroll genom stickprov av projektgenomgångar med ansvarig chef och att åtgärder vid behov vidtagits.
Förvalta	Förvaltning	Regelbunden uppdatering av prioriteringsordningen för nödvändigt underhåll.	12 Nödvändigt underhåll trängs undan av nyproduktion	Kontroll av avvikelser mot budget i fördelning mellan underhåll/ombyggnad /nyproduktion

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

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Stöd och ledning	Hantera arbetsgivarskap och medarbetarskap	Dokumenterad uppföljning på enhetsmöten och i Arbetsmiljökommittén.	15 Medarbetare blir utsatta för hot eller våld	Kontroll genom statistik på utfall och stickprov dokumenterad uppföljning

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Bygga om och bygga nytt	Projekt	Ansvarig chef följer upp och dokumenterar vid månatliga avstämningar med PC/PL att rutin följs.	12 Icke godkända avsteg sker från bolagets projekteringsanvisningar	Kontroll genom stickprov av projekt att rutinen följs.
		Ansvarig chef följer upp vid månatliga avstämningar.	12 Felaktig eller bristande information i våra fastighetssystem (Insikt & Fast2)	Kontroll genom stickprov av information i system samt intervju av nya medarbetare.
Förvalta	Skyddsrum	Samtliga skyddsrum inventeras årligen och kompletteringar av material görs. Tillsynsronderingar sker månadsvis.	15 Skyddsrum saknar föreskriven utrustning	Stickprovskontroller av egenkontroll, tillsynsrondering och kompletteringar.
IT	IT-support	Systemklassning och rutinefterlevnad följs upp inom gruppen för informationssäkerhet. Penetrationstester av system.	12 Brister i informationssäkerhet leder till att känslig information sprids	Kontroll av att rutiner följs och utbildningar genomförts. Kontroll av dokumentation från penetrationstester.
Offentlighet och sekretess	Juridik	Uppföljning genom månatliga stickprov att utlämnade av allmän handling sker enligt rutin.	9 Rutin för utlämnande av allmän handling följs inte	Kontroll av att den månatliga kontrollen sker. Kontroll av att organisationen har kännedom om rutinerna.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, VD	2024-11-26
Helena Roos, Chef Ekonomi	2024-11-26