

Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2024 AB Svenska Bostäder

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

Tillräcklig

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2024 har varit tillräcklig, men att det finns områden med förbättringspotential.

Flertalet kontrollaktiviteter noterar inga eller mindre avvikelser. I några fall har inte planerade systematiska kontroller eller åtgärder kunnat utföras under 2024, även om det finns beskrivna åtgärdsplaner. Revisionerna från Stadens revisionskontor har dock påvisat mer betydande avvikelser.

Svenska Bostäders internkontroll utgår från bolagets ledningssystem och täcker in kraven i ”Regler för ekonomisk förvaltning”. Reglerna fastställs varje år i samband med att kommunfullmäktige fastställer budgeten. Tillämpningsanvisningar till reglerna utfärdas av stadsledningskontoret.

Av regler och tillämpningsanvisningar framgår bla:

"Den interna kontrollen inom ett bolag ska bygga på en helhetssyn på den kommunala verksamheten. Detta betyder att den ska omfatta mål och strategier, styrning och uppföljning, samt skydd av tillgångar. Inom dessa områden ska det finnas inbyggda uppföljnings- och kontrollsystem som säkrar en effektiv förvaltning och som förebygger allvarliga fel eller förluster

Bolagen ansvarar för att ett system för intern kontroll upprättas i syfte att säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt, att lagar, avtal och andra för bolaget gällande regler, föreskrifter och beslut följs, att redovisningen och uppföljningen av verksamhet och ekonomi är rättvisande, tillförlitlig och ändamålsenlig samt att säkerheten i redovisningsrutiner, administrativa rutiner och IT-system är tillfredsställande.

Verksamhetsansvariga chefer på olika nivåer i organisationen ska bidra till utformningen av konkreta regler och anvisningar för en god intern kontroll inom sina verksamhetsområden och ska informera övriga anställda om reglernas och anvisningarnas innebörd".

Utgångspunkten för Svenska Bostäders internkontrollarbete under 2024 har varit avdelningarnas riskanalyser i verksamhetsplanerna för året. Internrevisioner har även genomförts inom ramen för bolagets miljöledningssystem.

I internkontrollplanen används begreppet "Kontrollaktivitet", där Svenska Bostäder arbetat med internrevisioner och mindre omfattande kontrollaktiviteter.

Revisionsrapporter och rapporter från kontrollaktiviteter finns framtagna.

Förbättringsförslag och avvikelser från internrevisionerna läggs in i Stratsys modul för Avvikelse- och förbättringsförslag, för att hanteras av processägare och processamordnare.

Stadens revisionskontor har under 2024 granskat:







- Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten
- Hantering av inventarier

Jämte uppföljning av tidigare rekommendationer.



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
Utveckla fastighetsbeståndet	<p> Risk att inte nå målet gällande antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Genom intervjuer med ansvariga kontrollera att rutinen/handboken kopplat till nyproduktionsmålet följs.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Bolaget arbetar strukturerat med avstämningsmöten med stadens förvaltningar. Rutiner finns etablerade för arbete med Stockholmshus. Under 2024 har det varit betydligt högre intensitet i arbetet (en gång i veckan). Det sker även samordning med Stadshus AB och bostadsbolagen, samt med stadens förvaltningar. Månadsvis sker uppföljning på VD/ Avdelningschefs nivå. Utöver antal markanvisade projekt har målet med antal startade lägenheter mycket med utmaningen kring ekonomiska förutsättningar att göra.</p>
	<p> Risk att vi avviker från projektprognos jämfört med genomförandebeslut på grund av svårigheter att hålla de ekonomiska ramarna i projekten.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att rapportering sker enligt rutin, inklusive deltagande från förhandlingschef för att säkerställa intäktssidan.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Det finns en etablerad rutin för tertialvis avstämning och rapportering. Den systematiska kontrollen förfaller fungera väl och sker systematiskt, även om andra ej påverkbara faktorer också påverkar riskvärdet.</p>
	<p> Vi bygger fel produkt för marknaden som medför vakanser. Om vi gör felaktiga investeringar, exempelvis pga. bristfälligt underlag, riskerar det dessutom att leda till nedskrivningsbehov och försämrat resultat.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera följsamhet till anvisningar/ regelverk från staden vid investeringar.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Bolaget har väl fungerande rutiner för investeringsärenden, där stadens tillämpningsanvisningar är utgångspunkt för projekt över 300 mnkr, samt interna rutiner för mindre projekt.</p>





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







Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Hantera hållbarhet	<p> En ökad frekvens av extremväder med skyfall och höga temperaturer, riskerar leda till negativ påverkan på våra hyresgästers hälsa, skador på våra fastigheter och ökade försäkringskostnader.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Följa upp tidigare genomförd analys kring skyfall och förebyggande åtgärder.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Det generella intrycket är att det förebyggande arbetet fungerar på ett bra sätt, med konkreta åtgärder kopplade till avvikelser och förbättringsförslag. Vad gäller förebyggande åtgärder vid skyfall finns en åtgärds katalog framtagen. Katalogen ger en bra vägledning i arbetet.</p>



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

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Förvaltning	<p> Otillräcklig och felaktig data i våra system som försvårar proaktiva, effektiva arbetsätt, automatisering och digitalisering.</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Kontrollera att arbetet sker systematiskt och enligt rutin. Fokus på hantering av data i Fast2.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Revisionen har gjorts avseende huruvida kvalitetssäkring av data i Fast2 i samband med besiktning av lägenheter sker systematiskt och enligt rutinbeskrivning.</p> <p>Besiktningrutinerna och kvaliteten på de besiktningprotokoll, som i uthyrningsprocessen lämnas vidare till bostadsförmedlingen, har förbättrats. Man arbetar via workshops/möten med att utveckla rutiner och protokoll.</p> <p>Bolaget har en kontrollrutin för att säkra att besiktningar avslutas och att relevanta dokument laddas upp. Kännedom om och användning av rutinbeskrivningar rörande besiktningprocessen bedöms kunna bli bättre.</p> <p>Revisionen konstaterar brister i data när det gäller ritningar, uppgift om underhållsstatus och detaljinformation om de olika enheterna. Det finns också otydligheter i ansvarsfördelning när det gäller saknade/bristfälliga ritningar och felaktigheter gällande utrymmen.</p> <p>Processer för att uppdatera systemet med lägenhetsdata efter lägenhetsunderhåll/uppgradering samt ny- och ombyggnad släpar ibland efter. När det gäller ny- och ombyggnad finns rutin för vem som ska uppdatera Fast2,</p>



Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>men internkontrollen har identifierat att kännedomen om denna hos vissa berörda medarbetare inom bolaget är låg.</p> <p>Utöver den kontroll som sker kopplat till uthyrningsprocessen bedöms inte någon löpande systematisk kontroll ske av att data gällande lägenheterna verkligen uppdateras och korrigeras.</p>
Planera verksamheten	<p> Brottslighet och korruption: Det finns en risk att medarbetare utsätts för påtryckningar och otillbörlig påverkan, vilket kan leda till utpressning, bedrägerier eller korruptionsbrott, exempelvis vad gäller tilldelning av hyreskontrakt.</p> <p> Det finns en risk att medarbetare utsätts för påtryckningar och otillbörlig påverkan, vilket kan leda till utpressning, bedrägerier eller korruptionsbrott (exempelvis vad gäller upphandlingar).</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Genomföra stickprov för att säkerställa att tvåhandsfattning skett i avtalsituationer med hyresgäster. Granska arbetet med riktlinjer för hur relationen mellan arbete och boende ska hanteras när boendet sammanfaller med att vara hyresgäst hos Svenska Bostäder, samt för hantering av ärenden som rör närstående. Granska hur arbete med egenkontroll av uthyrning, överlåtelse, byte och andrahandsuthyrning fortskrider.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Revisionen genomförd av Stadens revisionskontor. Området sammanfaller med en internt identifierad väsentlig risk. Revisionskontorets sammanfattande bedömning är att bolaget behöver stärka sin interna kontroll inom området. Bedömningen grundas bland annat på att det i revisionskontorets stickprovsgranskning inte gått att följa handläggningen utifrån den dokumentation och de underlag som finns i ärendet. Det handlar både om att noteringar om kontroller saknas, men också att bedömningar som gjorts under handläggningen inte noterats eller endast beskrivits mycket kortfattat. Dualitetsprincipen tillämpas inte fullt ut. I vissa av stickproven saknas även underlag som enligt rutin ska finnas. Vidare visar granskningen att gallring av underlag inte hanterats i enlighet med regelverk, vilket försvårar kontroller i ärendena.</p> <p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera status på roller och ansvar i inköpsarbetet, samt följsamhet till Attest o delegationsordning.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Den systematiska kontrollen bedöms fungera på ett bra sätt via det automatiserade stödet och kontrollfunktionen i Agresso och genom</p>





Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
	<p> Otillräckliga rutiner och uppföljning av föreningssamarbeten riskerar välfärdsbrott.</p>	<p>uppdaterade dokument för attest- och delegationsordning.</p> <p>Risken för oegentligheter är mest relevant och svårhanterlig vid direktupphandlingar, men även vid felaktig användning av rangordning i ramavtal. Bedömningar i denna revision avser hanteringen i avtalsituationer.</p> <p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera åtgärder mot välfärdsbrott kopplade till föreningssamarbeten, genom bla kontroll av hantering av utvärderingsdokumentation</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Bedömningen är att bolaget har en väl fungerade process gällande åtgärder mot välfärdsbrott kopplade till föreningssamarbeten.</p> <p>Ett stort arbete har gjorts de senaste åren för att skapa bra rutiner, systematiska kontroller och samla budget och ansvar på ett centralt ställe. Detta bidrar till bättre ekonomisk kontroll och mer lika bedömningar vad som är ett bra samarbete. Får vi en positiv effekt av samarbetet i våra områden och är det bra för våra hyresgäster. Utvärdering av samarbeten görs av ett fåtal personer. Därutöver utgör attestordningen en säkerhet för opartiskhet. .</p> <p>Arbetet framåt gällande föreningssamarbeten handlar om att hålla i och fortsätta följa de rutiner och processer man satt upp. Sannolikheten att en förening kan få ut större summor från Svenska Bostäder bedöms som väldigt låg. Kontroller och kontakt finns med Skatteverket för att kontrollera de ideella föreningarna. Det finns också samarbeten med andra bolag inom staden för att göra avstämningar av att arbetssätt och kontroller är synkade. Svenska Bostäder har även samarbeten med Idrottsförvaltningen samt föreningssamordnare i olika stadsdelar. Det finns olika ersättningsmodeller där det framgår vad som ska presteras för att få ersättning, inklusive beloppsbegränsningar. Utbetalning av ersättning sker alltid i efterskott efter avstämning att motprestationen är uppfylld.</p>
Planera verksamheten	<p> Felaktiga ekonomiska beslut: Om vi gör felaktiga investeringar, exempelvis pga. bristfälligt underlag, riskerar det att leda till nedskrivningsbehov och försämrat resultat.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera rutinen för kvalitetssäkring och uppdatering av kalkylen inför investeringsbeslut över 50 mnkr till styrelsen.</p>





Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Analys VB 2024</p> <p>Det finns ett inarbetat arbetssätt vid kalkylering inom bolaget, men detta behöver beskrivas i en tydlig process för kalkylarbete.</p>
	<p> Förändrade konjunkturella och finansiella förutsättningar: Inflation och höjd ränta påverkar bolagets resultat genom att kostnaderna ökar. Med viss fördröjning påverkas även avkastningskrav och därmed fastigheternas marknadsvärden vilket kan leda till nedskrivningsbehov.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att de systematiska kontrollerna sker, inklusive status på införande och tillämpning av ekonomisk simulering.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Den systematiska kontrollen bedöms fungera väl i enlighet med rutiner och med lämpliga intressenter och forum. Den interna hanteringen av ekonomisk simulering sker idag med ett treårsperspektiv. Med den externa simuleringsmodellen skulle längre scenarier kunna analyseras.</p>
	<p> Oklart hur EU-taxonomin kommer att påverka bolaget och Stadshus AB koncernen. Risk för ökade lånekostnader.</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Kontrollera status i arbetet att utveckla arbetssätten för att hantera EU-taxonomin.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Mer kunskap och utvecklande arbetssätt krävs för att kunna göra systematisk kontroll av effekterna av EU-taxonomin. Svenska Bostäder är ett för litet bolag som i nuläget inte behöver rapportera CSRD och Taxonomin, men rapportering till moderbolaget för vidare rapportering behöver ske från och med januari 2026.</p> <p>Statusen av arbetet är att Taxonomirapporteringen ännu inte har kommit igång inom koncernen. Bla behöver tolkning av siffror till taxonomin synkas mellan bolagen i koncernen.</p> <p>Det är många frågetecken som behöver besvaras, och det är viktigt att Svenska Bostäder är synkat med systerbolagen kring vad som ska rapporteras till Stadshus AB.</p>
Upphandla och förvalta leverantörsavtal.	<p> Om upphandlingar inte genomförs korrekt kan de leda till otydlighet, att vi inte lever upp till gällande lagkrav och medföra ökade kostnader.</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Kontrollera direktupphandlingar och stämma av mot rutiner i Verksam.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Revisionen konstaterar att det finns</p>



Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>brister i kunskap i verksamheten och resursbrist hos Inköpsenheten, som kan riskera korruptionsbrott och/ eller lagbrott. I samtliga upphandlingar är behovet av affärsmässighet relevant.</p> <p>En total spend-analys med kontinuerlig uppföljning, eventuellt i ett nytt systemstöd, skulle ge en tydligare bild av problemet. På sikt när övergång till Agresso Inköp är klar och statistiken blir mer tillförlitlig och tillgänglig kommer uppföljningen av direktupphandlingar kunna genomföras utan omfattande manuellt arbete.</p> <p>Rutiner är på plats och utbildning genomförs, men det finns ett behov av uppföljning och anpassning till de olika målgrupperna, och en översyn av organisation och behörighet för direktupphandlingar generellt kan bli aktuell.</p> <p>Status på risken kan i nuläget inte med säkerhet fastställas, varför status sätts till "Mindre avvikelse".</p>
Utföra yttre och inre underhåll	<p> Vattenskador och akuta reparationer ökar i omfattning i de fastigheter där upprustning skjuts fram i tiden.</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Följa statistik på reparationer med fokus på vattenskador, samt status på planering och förebyggande åtgärder.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Revisionen resulterade inte i några avvikelser i den interna kontrollen, däremot finns det förbättringsmöjligheter i bolagets praktiska hantering av vattenskador, framförallt gällande förebyggande åtgärder. Granskningen visar att samtliga distrikt nogt följer upp kostnaderna för vattenskador. Bolaget har ett särskilt konto för vatten- och brandskador och i kombination till detta så finns det även en aktivitet för vattenskador som används för alla fakturor kopplade till vattenskador. Detta följs noggrant upp av varje distrikt vid samtliga rapporteringstillfällen.</p> <p>Svenska Bostäder bedöms ha god kontroll och uppföljning av kostnader orsakade av vattenskador. Kontroll sker både via de skadesamordnare som arbetar på respektive distrikt och i samband med tertialrapporteringarna.</p>

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Systematiskt informations säkerhetsarbete	<p> Brister i informations- och IT-säkerhet kan bland annat leda till att känslig information sprids, att</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Via stickprov kontrollera: Registerhantering; att registerposter är</p>







Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
	<p>manipulation av data i våra system sker, att dataförluster uppstår eller att vi inte lever upp till gällande lagkrav. Det kan få ekonomiska konsekvenser och ytterst innebära fara för liv och hälsa.</p>	<p>korrekta, att PUB-avtal är tecknade där så ska ske, samt att informationsklassning har skett enligt plan.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Arbetet med informationsklassning löper enligt plan och planen är att samtliga processers information ska ha klassats 251231, i enlighet med dokumenteringsplanen (hanteringsanvisningarna). Arbetet har försenast pga att stadens tillämpningsanvisningar blev beslutade först i november 2024. Framåt kommer all information i alla processer att klassas årsvis. Vad gäller systemklassningar i SIKT2 kräver Tieto skyddsklassningar. Detta arbete ingår som en del i informationsklassningarna. En process med tillhörande rutiner för arbetet med klassningar är under framtagande och kommer beskrivas i Verksam. Ett krav i anvisningarna är att riskanalyser ska göras för skyddsvärd information när klassningen är genomförd. Här saknas i nuläget en planering.</p>
	<p> Incidenter hanteras inte på ett korrekt sätt.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att statistik över incidenter följs upp och dokumenteras.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Incidenthanteringen bedöms fungera på ett bra sätt i bolaget. Det finns ett etablerat tillvägagångssätt för rapportering, med ansvarsfördelning, registrering, bedömning och uppföljning med åtgärder. Samt en årlig oberoende sammanfattning/ statusrapportering.</p>
	<p> IT-säkerhet: Brister kan bland annat leda till att känslig information sprids, att manipulation av data i våra system sker, att dataförluster uppstår eller att vi inte lever upp till gällande lagkrav.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Via stickprovsvisa intervjuer kontrollera att anvisningen för IT-säkerhet är känd.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Under året har ett omfattande arbete genomförts för att förbereda IT-miljön inför övergången till ett nytt avtal och driftmiljö hos TietoEvry - Systemtjänsteavtalet (STA). Dessa förberedelser har fokuserat på att säkerställa att IT-systemen uppfyller de höjda säkerhetskrav och kvalitetsstandarder som avtalet och driftmiljön kräver, samt en genomgång</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>och uppdatering av befintliga informationsklassningar. Vidare har en genomlysning av all systemdokumentation genomförts.</p> <p>Specifika riskanalyser har genomförts för de områden som omfattas av NIS2-direktivet: Fiber, Solpaneler och Laddstolpar.</p> <p>I arbetet har ett antal avvikelser och förbättringsförslag identifieras som nu har tydliga åtgärdsplaner.</p>
	<p> Personuppgifter kopplade till PUB-avtal delas utan att hanteringen är reglerad.</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Årlig kontroll av hur rutinen kring PUB-avtal följs via stickprov.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Granskningen av verksamhetens användning av PUB-avtal (Personuppgiftsbiträdesavtal) har genomförts för att bedöma efterlevnaden av dataskyddsförordningen och interna riktlinjer, samt för att identifiera eventuella förbättringsområden.</p> <p>Resultatet visar att verksamheten har en ambition att följa de krav som ställs på PUB-avtal vid anlitan av externa leverantörer. Dock har några avvikelser observerats, bland annat oklarheter i avtalsförhållande gentemot IT-leverantörer (Tieto, Microsoft) samt Stockholms stad och beträffande uppföljning av PUB-avtal.</p> <p>Rekommendationer inkluderar att stärka utbildningen för anställda om när en PUB-relation föreligger, bättre efterleva uppsatt rutin för uppföljning av PUB-avtal samt öka insikten och kontrollen när PUB använder UB i behandlingen. En uppföljning rekommenderas inom ett år för att utvärdera genomförda åtgärder och deras effekt.</p> <p>Sammanfattningsvis pekar granskningen på att verksamheten har en stabil organisatorisk grund för användning av PUB-avtal, men att det finns utrymme för förbättringar för att öka dataskydd och leverantörskontroll.</p>
	<p> Utpekade roller och definierat ansvar i den lokala anvisningen accepteras ej i organisationen vilket leder till att föreslaget systematiska informationssäkerhets- och dataskyddsarbete ej kan etableras.</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Genom stickprovsvisa intervjuer, alternativt kontrollera att den lokala anvisningen är kommunicerad och förankrad.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>En uppdaterad version av Lokal anvisning beslutade i november 2024.</p>

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Dokumentet återfinns i ledningssystemet Verksam och omfattande informations- och utbildningsinsatser är planerade. Planeringen bedöms på ett rimligt sätt hantera risken.</p> <p>Bolaget behöver generellt genomföra fler risk och sårbarhetsanalyser som ett första steg i att minska risker, minska sårbarheter och förbättra bolagets arbete med att förebygga risker, motstå angrepp och hantera kriser av olika allvarlighetsgrad.</p>
	<p> Vi riskerar att tappa i konfidentialitet, dvs att obehöriga kommer åt uppgifter.</p>	<p> Ingen avvikelser</p> <p>Kontrollera hur arbetet med behörighetshantering och styrning har fortskridit under 2024.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Insatser gjorts för att ytterligare motverka risker inom området Informationssäkerhet som införandet av tjänstekort för passage och implementeringen av Single Sign-On (SSO). Möjligheten att införa rollbaserad behörighetsstyrning utreds.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Förvaltning	<p> En omfattande brand i en fastighet innebär fara för liv och hälsa och är något som involverar flera olika delar av organisationen.</p>	<p> Ingen avvikelser</p> <p>Tidigare genomförd revision av det systematiska brandskyddet följdes upp under 2023.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Arbetet med SBA-rondering sker utan avvikelser. Tidigare revisionsanmärkningar kring kvalitet i data, och lagringssätt för dokumentation bedöms vara åtgärdade på ett godtagbart sätt.</p> <p>Kontrollaktiviteten 2023 resulterade i 1 avvikelser och 1 förbättringsförslag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avvikelse: Bristande systematik och lagringssätt av dokumentation. • Förbättringsförslag: Hitta gemensam struktur och lämpligt systemstöd för dokumentation av Systematiskt brandskyddsarbete (SBA). <p>SBA-rondering sker 3 gånger/år varav en SBA av utomstående entreprenör NOHA. I nuläget är allt uppdaterat. Checklisten som utgör grunden för</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>rondringen är framtagen i samråd med Stor-Stockholms brandförsvär.</p> <p>SBA-protokollen är uppdelade per fastighet och ligger scannade i mappar i en gemensam struktur under processen Säkerställa funktionell drift. Stickprov har gjorts på innehållet utan avvikelser. Materialet bedöms vara hanterbart med det aktuella lagringssättet, även om systemstöd i Fast2 utreds.</p>
	<p> En ökad social oro, exempelvis pga. narkotikaförsäljning, gängkriminalitet och skjutningar, ökar risken för våra medarbetare att hamna i hotfulla situationer samt leder till att den upplevda otryggheten, både för boende och våra medarbetare ökar.</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Kontrollera statistik över IA-incidentanmälningar. Kontrollera hur medarbetarenkäten tar upp frågor i ämnet. Intervjua bosociala gruppen kring hur rutiner fungerar för att öka tryggheten hos medarbetarna.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Bolaget har ett väl fungerande arbete med IA där händelser anmäls. Det kan upplevas svårt för enskild medarbetare att hitta rutiner i verksamt. Bosociala har tagit fram egen rutin för våld och hot. Bolagets övergripande rutiner är mer av generell karaktär och kan vara svåra att applicera i speciella fall. Ett förbättringsförslag är att samla rutiner som gäller säkerhet och trygghet i ett gemensamt dokument, en säkerhetshandbok, Den årliga medarbetarenkäten innehåller ingen specifik fråga rörande upplevd trygghet hos medarbetarna.</p>
	<p> Klimatförändringar: En ökad frekvens av extremväder med skyfall och höga temperaturer, riskerar leda till negativ påverkan på våra hyresgästers hälsa, skador på våra fastigheter och ökade försäkringskostnader.</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Kontrollera status på skötsel av strategiska ytor, brunnar, hängrännor, stuprör.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Denna del avropas enligt markavtal och utförs av entreprenörer. Avtalet reglerar inte exempelvis rensning av dagvattenbrunnar. Inför nästa avtalsskrivning behöver fler delar ingå.</p>
	<p> Otryggheten och risken för hot och våld ökar för medarbetarna på grund av utvecklingen i omvärlden och vårt intensifierade arbete mot störningar och oriktiga hyresförhållanden.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Följa upp andelen medarbetare som genomgått utbildning i hot och våld samt korruption.</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Bolaget har inte kvar den självdrivna introduktionen som fanns tidigare. I nuläget ligger det på respektive chef att</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		stämna av att deras medarbetare genomgått utbildningarna. Utbildningarna har dock hållits och genomgåts enligt plan. En extra satsning på antikorrupsionsutbildningar genomfördes 2023-2024.