

## Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2023 AB Svenska Bostäder

## **Innehållsförteckning**

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

## Bedömning av bolagets interna kontroll

 Tillräcklig

### Analys

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 har varit tillräcklig.

Flertalet kontrollaktiviteter noterar inga eller mindre avvikelser. I några fall har inte planerade systematiska kontroller eller åtgärder kunnat utföras, vilket resulterar i en avvikelse.

Svenska Bostäders internkontroll utgår från bolagets ledningssystem och täcker in kraven i ”Anvisningar för bolagens arbete med internkontroll” från Stadshus AB 2020-03-23, där följande framgår:

”Den interna kontrollen är en del av en ändamålsenlig, effektiv och ständigt pågående process, väl integrerad med bolagens ordinarie verksamhet. Den interna kontrollen ska vara utformad för att med rimlig grad av säkerhet kunna uppnå följande:

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

Utgångspunkten för Svenska Bostäders internkontrollarbete under 2023 har varit avdelningarnas riskanalyser i verksamhetsplanerna för året.

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

### Under 2023 har internrevisioner genomförts inom följande områden:

- Uppföljning antikorrupsionsarbete
- Informationssäkerhet och dataskydd

### Internrevisioner har även genomförts inom ramen för miljöledningssystemet:

- Energi och inomhusmiljö
- Lagefterlevnad miljö

Revisionsrapporter och rapporter från kontrollaktiviteter är bilagda till uppföljningsrapporten. Rapporterna har även vid förfrågan delgivits Stadens revisionskontor.

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

### Stadens revisionskontor har under 2023 granskat:





- Lokaluthyrning
- Avtalsförvaltning
- ÄTA i byggprojekt

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 fördyrade materialkostnader påverkar våra produkter och tjänster.</p>	<p> Ingen avvikelser</p> <p>Kontrollera att en nybyggnadsstrategi har beslutats och att tillämpning har inletts.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>En strategi för nyproduktion är framtagen och kommer att tas till företagsledningen för beslut. Strategin är behandlad i Fastighetsrådet. Fokus/syfte med strategin är att effektivisera nyproduktionsprojekt med fokus på kostnadsdrivande delar i projekten. Funktionsupphandlad entreprenad är en viktig tanke i strategin. Industrialisering och seriellt byggande är också väsentliga delar i strategin. Fokus ligger också på att främja konkurrens, samt identifiera lämpliga projekt att driva ur ett kostnadsperspektiv, men även utifrån övergripande ägardirektiv. Strategin testas nu i nyproduktionsprojekt, bla Rinkeby Allé.</p>
	<p> Risk att inte nå målet gällande antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag.</p>	<p> Ingen avvikelser</p> <p>Kontrollera att nybyggnadsrapporter levereras enligt plan.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Revisionen konstaterar att nybyggnadsrapporter benämnda Lägesrapport nyproduktion tas fram av Fastighetsutveckling enligt plan till vartannat styrelsemöte.</p>





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

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Förvaltning	<p> Minskad efterfrågan på lokaler och bostäder: Riskerar att leda till ökade vakansgrader, vilket påverkar vårt resultat negativt.</p>	<p> Ingen avvikelser</p> <p>Säkerställa att uppföljning sker och att åtgärder dokumenteras och genomförs vid avvikelser.</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Revisionen har gjorts avseende uppföljning av vakansgrader bostäder och kommersiella lokaler. Revisionen bedömer att uppföljningen görs med tydliga och genomarbetade rutiner. Avvikelse kommenteras för åtgärd av ansvarig. Ett förslag är att dessa rutiner borde dokumenteras i Verksamt. Införandet av Qlik bedöms tydligare identifiera och underlätta hanteringen av avvikelser.</p>
	<p> Vi lyckas inte minska andelen vakanta lägenheter i den volym som budget kräver.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Följa upp statistik på ledtider.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Revisionen har gjorts avseende uppföljning av vakansgrader bostäder och kommersiella lokaler. Revisionen bedömer att uppföljningen görs med tydliga och genomarbetade rutiner och ansvarsfördelning. Statistik och rapportering av vakanta lägenheter sker såväl övergripande 5 gånger per år kopplat till ekonomisk uppföljning, som månadsvis och detaljerat veckovis. Avvikelse kommenteras för åtgärd av ansvarig. Förbättringsförslag är att dessa rutiner dokumenteras i Verksamt.</p> <p>Under 2023 har Qlik som BI-verktyg utvecklats och anpassats till uthyrningsprocesserna. Utgångspunkten är indikatorerna i verksamhetsplanerna. Qlik har en integration till Fast2/Agrosso, och planeringen är att helt digitalisera månadsrapporterna med presentation i Qlik. Måttal för ledtider finns i processen, en rapport från Fast2 kommer att underlätta uppföljning. Måttal för vakanser följs upp månadsvis via Qlik, på distrikt- och fastighetsnivå.</p> <p>Återkopplingen från Bostadsförmedlingen är att Svenska Bostäder har den snabbaste processen med minst effektivitetsförluster bland alla fastighetsägare.</p>
Planera verksamheten	<p> Brottslighet och korruption: Det finns en risk att medarbetare utsätts för påtryckningar och oönskad påverkan, vilket kan leda till utpressning, bedrägerier eller korruptionsbrott</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Kontrollera att alla handlingsförslag från den tvärfunktionella planeringen har genomförts, alternativt är beaktade i planeringen.</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
	(exempelvis vad gäller tilldelning av hyreskontrakt och upphandlingar).	<p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Under hösten 2022 genomfördes en tvärfunktionell planering kring de åtgärder som behövde vidtas för att minska identifierade risker kring antikorrupcion eller utreda vidare hur stora dessa risker var.</p> <p>Antikorrupcionsarbetet har framskridit bäst där de största riskerna kopplat till uthyrning tidigare identifierats. Detta är positivt då säkerställandet av hanteringen av våra lägenheter var ett prioriterat område. Arbetet kopplat till inköpsrelaterade frågor har inte framskridit på samma sätt. Detta gäller främst frågor kopplat till vår roll som beställare, snarare än vår inköpande roll. Riskerna för ramavtalsglidning eller de kopplat till ÅTA-arbeten kvarstår till stor del. Uppdatering av attest- och delegationsordning har tydliggjort ansvaret kring detta. Införandet av Framtidens förvaltning kan innebära en minskning av risken genom att antalet beställare minskar kraftigt, men detta återstår att belägga.</p> <p>Drygt 80 % av anställda har genomgått antikorrupcionsutbildning under året.</p> <p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att rutiner och styrdokument som krävs för att motverka brottslighet och korrupcion är uppdaterade, kända och förankrade i organisationen.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Uppdatering av styrande dokument har ingått som en del i det omfattande greppet kring antikorrupcion. Utbildningar har inte refererat till dokumenten, men ökat medvetenheten i frågan.</p> <p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Stickprovskontroll i tre byggprojekt för att säkerställa att processen för attestering av inköp har följts</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Stickprov har genomförts avseende 5 fakturor i respektive 3 byggprojekt. Resultatet är att attestinstruktionen har följts till 100%. Det noteras även att upplägg av konteringsvägar görs av annan person än den som attesterar.</p>
	<p>■ <b>Brottslighet och korruption:</b> 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 och upphandlingar).</p>	<p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att alla medarbetare blivit kallade och deltagit i antikorrupsionsutbildning.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Utbildningar har erbjudits under 2023 och per oktober har drygt 80 % av anställda genomgått antikorrupsionsutbildning. Till årsskiftet är ambitionen att samtliga anställda ska ha genomgått utbildningen.</p> <p>Extern utbildare har genomfört utbildningen som skett hos bolaget. Utbildningsinnehållet handlade om Korruption - vad är det och varför ska vi bry oss? Var finns riskerna? Utbildningen avslutades med en diskussionsövning.</p>
	<p>■ <b>Brottslighet och korruption:</b> 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>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Genomföra stickprovskontroll och säkerställa att rutin för intern kontroll och gallringsförfarande är framtagen och att interna kontroller genomförs.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Antikorrupsionsarbetet har framskridit bäst där de största riskerna kopplat till uthyrning tidigare identifierats. Detta är positivt då säkerställandet av hanteringen av lägenhetsuthyrning var ett prioriterat område.</p> <p>Rutin för intern kontroll och gallringsförfarande är framtagen och interna kontroller genomförs.</p> <p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Medarbetare som fattar beslut om kontraktstilldelning är riskexponerade personer. Kontrollera via månadsvisa stickprov det införda arbetssättet med dualitet vid kontraktstilldelning och utredningar av misstänkt felaktiga</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		uthyrningar.  <b>Analys VB 2023</b>  <b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Antikorruptionsarbetet har framskridit bäst där de största riskerna kopplat till uthyrning tidigare identifierats. Detta är positivt då säkerställandet av hanteringen av våra lägenheter var ett prioriterat område. Praktisk rutin med dualitet är införd och tillämpas. Utredningar av misstänkt felaktiga uthyrningar sker via stickprov.
Planera verksamheten	 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.	 Ingen avvikelse Kontrollera hur arbetet med ekonomisk simulering fortlöper.  <b>Analys VB 2023</b>  <b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Ekonomisk simulering bedöms som ett viktigt stöd för den långsiktiga ekonomiska planeringen. Projektet är i ett testskede och modellen behöver komma till praktisk användning och utvärderas. En uppföljning av detta arbete kommer ske under 2024.
	 Svårighet att klara resultatkravet när räntan och avskrivningarna ökar, inflationen är hög och det är höga kostnadsökningar på material och tjänster samtidigt som vi ställer om underhållet till högre kostnadsandel.	 Ingen avvikelse Granska att uppföljning av vakanser sker  <b>Analys VB 2023</b>  <b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Revisionen har gjorts avseende uppföljning av vakansgrader för bostäder och kommersiella lokaler. Revisionens uppfattning är att uppföljningen görs med stort engagemang och tydliga och genomarbetade rutiner. Ett förslag är att dessa rutiner borde dokumenteras i Verksamhet.  Under 2023 har Qlik som BI-verktyg utvecklats och anpassats till uthyrningsprocesserna. Utgångspunkten är indikatorerna i verksamhetsplanerna. Qlik har en integration till Fast2/Agresso, och planeringen är att helt digitalisera månadsrapporterna med presentation i Qlik.



Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
	<p>■ Svårighet att klara resultatkravet när räntan och avskrivningarna ökar, inflationen är hög och det är höga kostnadsökningar på material och tjänster samtidigt som vi ställer om underhållet till högre kostnadsandel.</p>	<p>❌ Större avvikelse</p> <p>Genom stickprov kontrollera att besiktningar genomförs enligt rutin, samt hur resultatet dokumenteras.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Besiktningar enligt protokollet utförs med stor variation och med ojämn noggrannhet. I flera fall saknades viss dokumentation från besiktningarna. I flertalet fall har det inte heller utförts någon städbesiktning vid avflyttning från lägenhet. Rutinen för besiktning lokaler på distrikten upplevs bristfällig.</p> <p>I och med organisationsförändringen "framtidens förvaltning", arbetar nu besiktningsmannen enligt uppsatt rutin för besiktningar lägenheter och lokaler.</p>
	<p>■ Svårighet att klara resultatkravet när räntan och avskrivningarna ökar, inflationen är hög och det är höga kostnadsökningar på material och tjänster samtidigt som vi ställer om underhållet till högre kostnadsandel.</p>	<p>✅ Ingen avvikelse</p> <p>Tertialsvis kontroll av att relaterade aktiviteter i verksamhetsplanen under målet "Långsiktigt hållbar ekonomi" genomförs.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>På övergripande nivå finns en tydlig rutin där ekonomin följs upp i ILS både via intern rapportering 5 gånger per år samt i rapportering till Stadshuset tertialsvis. Stadshusrapporteringen kompletteras med bilagor avseende större byggprojekt. Det finns tydliga analystexter som beskriver anledningar till avvikelser avseende aktiviteter och indikatorer, och vad bolaget gör för att hantera avvikelser.</p>
Upphandla och förvalta leverantörsavtal.	<p>■ Upphandlingar: Om de inte genomförs korrekt kan de leda till otydlighet, att vi inte lever upp till gällande lagkrav och ökade kostnader.</p>	<p>✅ Ingen avvikelse</p> <p>Kontroll genom 10 stickprov tertialsvis av hur urvalet går till när Svenska Bostäder anlitar leverantörer, konsulter och underleverantörer i byggverksamheten.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Internkontrollen omfattar en kontroll av hur urvalet går till när Svenska Bostäder</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>anlitar leverantörer, konsulter och underleverantörer i byggverksamheten. Kontroll har genomförts med stöd av intervju och genomgång av upphandlingsprocessen rörande urval av entreprenörer och leverantörer.</p> <p>Stockholms stads inköpsprogram samt övriga styrande dokument är väl inarbetade i processen Upphandla leverantörsavtal. Det interna samarbetet fungerar bra och deltagare i arbetsgrupperna är informerade om innehållet i styrande dokument. Urval av leverantörer och entreprenörer genomförs enligt rutin, och dokumenteras på korrekt sätt.</p>
	<p>■ Upphandlingar: Om de inte genomförs korrekt kan de leda till otydlighet, att vi inte lever upp till gällande lagkrav och ökade kostnader.</p>	<p>👉 Mindre avvikelser</p> <p>Via tertialsvis projektrevision kontrollera status i införförandet av kategoristyrtd inköp, nytt inköpssystem och avtalscontrolling.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Projektet har involverat många olika delar av verksamheten, men samarbetsformer och mötesforum har inneburit en väl fungerande projektstyrning, som även har anpassats till ändrade förutsättningar. Detta gäller exempelvis att prioritera vissa kategorier. Tydliga projektmål, där dock leveransen har påverkats av att projektförutsättningar som insatser från controllers i avtalscontrolling, där beslut om väg framåt kvarstår. Vakanser hos främst Inköpsenheten har påverkat projektets leverans både i förskjutning av tidplanen och i ett snävare scoop för projektet.</p> <p>Vad gäller effektmålen brister möjligheten att formulera indikatorer för att mäta effekten. Det generella målet är att effektivitetsvinster ska frigöra tid för att bli hantera de risker som finns kopplade till inköpsverksamheten i exempelvis avtalsuppföljning. Arbetet med avtalscontrolling är inlett inom ex lokalvård och utemiljö, och kommer att genomföras och dokumenteras under 2024.</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>✅ Ingen avvikelse</p> <p>Kontrollera att bolaget följer upp underhållsplanen i tertialrapporterna.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p>

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Kontrollen har avgränsats till att endast fokusera på underhåll som är relaterade till vattenskador, då dessa skador har ökat och har stor kostnadspåverkan. Underhållet kan delas in i tre olika kategorier. Revisionen resulterade inte i några avvikelser i den interna kontrollen.</p>
	<p>■ Vattenskador och akuta reparationer ökar i omfattning i de fastigheter där upprustning skjuts fram i tiden.</p>	<p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Granska att uppföljning sker och att åtgärder vidtas.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Granskningen visar att samtliga distrikt noga 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 upp noggrant upp av varje distrikt vid samtliga rapporteringstillfällen. Revisionen noterade förbättringsmöjligheter i bolagets praktiska hantering av vattenskador. Här ingår förebyggande åtgärder som skötselinformation till hyresgäster och installation av fuktmätningssensorer.</p>





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

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Förvalta och utveckla HR-stöd	<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>👉 Mindre avvikelse</p> <p>Kontrollera status på kompetensutveckling tertialvis.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></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. Men också det faktum att det finns en ökad social oro, exempelvis pga. narkotikaförsäljning, gängkriminalitet och skjutningar/sprängningar, 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>

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Vid kontroll av hur många nyanställda som genomfört den interna Hot- och våldsutbildningen så noterades att endast tre registrerade interna utbildningar hade skett under 2023, vilket inte motsvarar antalet nyanställningar. Förbättringsförslaget går ut på att bättre följa upp den självdrivna introduktionsutbildningen som bolaget har kring hot och våld.</p> <p>De rutiner och handlingsplaner som bolaget har tagit fram fungerar i praktiken och har varit ett bra stöd för chefer.</p>

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Systematiskt informationssäkerhetsarbete	<p>■ Ansvar i upphandlingsprocessen är otydligt utformad vilket leder till att krav för informationssäkerhet ej inkluderas i upphandlingar och inköp.</p>	<p>👉 Mindre avvikelse</p> <p>Kontrollera att den systematiska kontrollen genomförs, vilket resultat den ger och om åtgärder sätts in vid avvikelser.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Inköpsfunktionen använder befintliga mallar framtagna av informationssäkerhetsansvarig. Stadens PUB-avtal används alltid, vid behov. Att säkerställa att alla av SB annonserade upphandlingar innehåller lika skrivelse enligt checklista kvarstår att genomföra 2024. Plan och ansvar för uppföljning av kraven utvecklas 2024.</p>
	<p>■ Definitionen av begreppet "incident" är otydlig och oklar i organisationen vilket leder till att uppkomna incidenter inte rapporteras.</p>	<p>✅ Ingen avvikelse</p> <p>Genom intervjuer kontrollera förståelsen för begreppet incident i organisationen. som ett komplement til den systematiska kontrollen.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Dialoger kring begreppet incident hanteras på informationssäkerhetsträffar kontinuerligt. Hittills har inget avvikande upptäckts i samband med dessa dialoger. Enligt svar i enkäten förstår cirka 80% av medarbetarna vad en incident är och hur den ska rapporteras.</p>
	<p>■ Informations- &amp; IT-säkerhet: Brister kan bland annat leda till att känslig information sprids, att manipulation av data i våra system sker, att dataförluster</p>	<p>✅ Ingen avvikelse</p> <p>Tertialvis kontrollera status i systemklassningen.</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
	<p>uppstår eller att vi inte lever upp till gällande lagkrav. Det kan få ekonomiska konsekvenser och innebära fara för liv och hälsa.</p>	<p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b>            Klassningar är genomförda för alla verksamhetsprocesser, resultatet är arkiverat i eDoc. Vi har i enlighet med stadens önskemål i första hand klassat identifierade informationsmängder inom våra processer. Under 2024 kommer vi att testa om informationsmängder utifrån hanteringsanvisningarna/dokumenthanteringsplanen bättre kommer att täcka in våra informationsmängder och om detta arbetssätt gör det lättare för oss att hitta informationsägare som bättre mappar mot informationsmängden. Klassningar genomförs årligen eller vid förändringar.</p>
	<p> Informations- &amp; 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. Det kan få ekonomiska konsekvenser och innebära fara för liv och hälsa.</p>	<p> Mindre avvikelse            Via projektrevision kontrollera status i Informationssäkerhetsprojektet.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b>            Projektets resultat påverkar hela organisationen. Resurser och kompetens i förvaltning kan bli en flaskhals. Dialog pågår för att säkra resurs/kompetens för informationssäkerhetssamordnare. Expertroller behöver bli mer involverade och kvalitetssäkra direktupphandlingar ur ett informationssäkerhetsperspektiv, och bolaget behöver erbjuda utbildning till utpekade personer. Informationssäkerhet och dataskydd styrs inte av kostnad i upphandlingar. Även mindre upphandlingar kan innehålla känsliga personuppgifter.            Projektets resultat berör flera punkter i internkontrollplanen, bla status i systemklassningen.            Fördelning projektaktiviteter 2023 och fokus stöd/kontrollfunktion 2024, bedöms som rimlig planering. Registerhantering och informationsklassning kommer bli viktiga fokusområden 2024.            Projektstyrningen bedöms som generellt god och projektet är prioriterat.</p>
	<p> Informationssäkerhet: 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> Mindre avvikelse            Kontrollera att uppföljning av utbildningsinsatser sker.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b>            Statistik över de obligatoriska utbildningarna hämtas från Stockholms stads utbildningsplattform. Tekniska problem i plattformen under en längre tid har medfört att vi inte kan redovisa statistik. Under 2022 valde vi att göra den ena utbildningen i gruppform och då registreras inte något på enskild</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>medarbetare. Utbildningarna är årligt återkommande och numera dessutom med certifiering, en form av styrning från staden.</p>
	<p>■ Informationssäkerhet: Brister kan bland annat leda till att känslig information sprids.</p>	<p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Genom tertialsvisa stickprov kontrollera hur hanteringen av text och bilder sker, kopplat till rutinerna och direktivet Schrems 2.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Hanteringen bedöms ske i linje med direktivet. Bolaget publicerar inte personuppgifter på sociala medier. Bilder på personer kan ske om det regleras i modellavtal. På egna kanaler som nyhetsbrev etc. kan publicering ske efter digitalt samtycke.</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>Bevaka aktiviteten runt IT-säkerhet, att en åtgärdsplan tas fram, och att åtgärder genomförs.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Under början av året fick vi resultatet ifrån en IT-säkerhetsundersökning som genomfördes hösten 2022. Rekommenderade aktiviteter har behandlats under året. TietoEvry har under året också börjat genomföra scannningar av vår IT-miljö och levererar återkommande sårbarhetsrapporter. De behandlas därefter av IT för att begränsas eller elimineras. Då IT-miljön är under ständig förändring så behöver detta arbete fortgå.</p>
	<p>■ Rutin för hantering av behörigheter efterlevs ej av informationsägaren och uppföljning saknas</p>	<p>⚠ Mindre avvikelse</p> <p>Säkerställ att kontroll av efterlevnad av rutin för behörighetsstyrning sker och dokumenteras.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Vid utvärdering av bolagets behörighetsstyrning i IT-miljön kan konstateras att det finns en utmaning med informationsägarskapet som handlar om att det inte är kopplat till våra IT-system, utan till våra processer, Vidare behöver informationsägaren vara tillräckligt insatt för att kunna motivera att individers behov av informationen är relevant, och inte innebär informationssäkerhetsrisker. Målbilden är att gå mot regelstyrd och automatiserad tilldelning av behörigheter, och för det behöver flera steg vidtas inom IT-enheten, men också av informationsägare runtom i organisationen.</p>

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
	<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 kontrollera förankring och acceptans i organisationen.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Rollerna finns kommunicerade men är inte fullt ut implementerade, detta beror på omprioriteringar av aktiviteter i informationssäkerhetsprojektet. Den lokala anvisningen är en aktivitet för alla chefer att föra ut under 2024.</p>

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Förvaltning	<p>■ Fastighetsbrand: En omfattande brand i en fastighet innebär fara för liv och hälsa och är något som involverar flera olika delar av organisationen.</p>	<p>✓ Mindre avvikelse</p> <p>Följa upp tidigare genomförd internrevision av Systematiskt brandskyddsarbete, inklusive att genomföra stickprov på att bolaget har protokollförda SBA-ronderingar.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Flera av rekommendationer i den tidigare genomförda revisionen är nu åtgärdade som exempelvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förtydligande av SBA som egen delprocess.</li> <li>• Upphandlingen av funktionskontroll är genomförd</li> <li>• Ansvarsfrågor har tydliggjorts</li> </ul> <p>Enhetlig form för dokumentation avseende SBA som exempelvis ronderingar saknas, och behov finns av fler proaktiva inventeringar.</p>
	<p>■ Hot och våld: 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>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Säkerställa att genomgång av rutiner sker.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>De rutiner och handlingsplaner som bolaget har tagit fram fungerar i praktiken och har varit ett bra stöd för chefer. Under 2023 har ingen allvarlig eller mindre allvarlig incidentkopplat till hot och våld anmält inom företaget. Den</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Bosociala gruppen har tagit fram extra rutiner för sitt arbete som skulle kunna vara särskilt utsatt då de arbetar med vräkningar mm. Dessa rutiner upplevs fungera bra.</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>Följa upp att vi genomför åtgärder i högriskfastigheter i befintligt bestånd, samt hur Klimatanpassningsprojektet omhändertagits i organisationen och hur arbetet fortsätter med att säkerställa att förebyggande åtgärder avseende skyfall genomförs i nybyggnationsprojekt.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Bolaget har utsett en ansvarig för implementeringen av den interna handlingsplanen för klimatanpassning. Projektet har ännu inte övergått i linjearbete. Svenska Bostäder har sedan ett par år arbetat för att öka sin resiliens vid extremväder kopplat till skyfall och värmebölja. Arbetet bottnar i krav från stadens Handlingsplan för klimatanpassning. En kartläggning av bolagets utsatthet vid "100-årsregn" samt en värmebölja genomfördes 2019. Kartläggningen togs vidare i ett internt projekt som avslutades februari 2023. Inom ramen för projektet har bl.a. en inventering av riskutsatta fastigheter genomförts, en genomlysning av bolagets tekniska regler vid ny- och ombyggnadsprojekt genomförts, samt en bolagsövergripande Handlingsplan för klimatanpassning tagits fram. Handlingsplanen är beslutad men har inte kommunicerats internt (eller externt). Ett internt klimatanpassningsnätverk har beslutats kring men inte resurssatts.</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 i förebyggande åtgärder genom intervjuer med ansvariga, samt söka stöd i statistik.</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Bolagets avtal för drift och avhjälpande underhåll i utemiljö fastställer att entreprenören ska genomföra en kontinuerlig rensning och tillsyn av fastigheternas brunnar, hängrännor samt stuprör. Skötseln bedöms ligga på</p>



Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		en rimlig nivå beaktat det ekonomiska läget. Däremot kan egenkontrollen av entreprenörens utförda arbete förbättras. Bolaget bör säkerställa att ansvarig kundvärd, vid rondering av fastigheten, kontrollerar att entreprenören utfört arbete enligt avtal. Det bör vara ett särskilt fokus vid fastigheter som är riskutsatta för skyfall och under sommarmånaderna, då risken för skyfall är som störst. För närvarande saknar bolaget statistik över status i förebyggande åtgärder.