

Internkontrollplan – 2014 AB för AB Familjebostäder med dotterbolag

Process/rutin som granskas	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Kontrollmoment	Uppföljningsansvarig	Frekvens
Upphandlingsverksamhet/ avtalsutformning	Risk kan finnas att upphandlingar genomförs med bristfälliga underlag och riskerar att få göras om/försenas på grund av överklaganden. Detta i sin tur kan leda till ökade kostnader och tom minskade intäkter pga att hyresgäster inte kan flytta in enligt plan. Rutinen för tillsättning av projekt-grupper har inte följts, erfarenheter/kunskap/ avvikelserapporter- har inte beaktats i upphandlingar med t ex fördyringar och uteblivna kvalitetsförbättringar som följd.	3 - Möjlig	4 - Allvarlig	Granskning av tre upphandlingar avseende projekt-bemannning, kunskapsöverföring och genomförande.	Internrevisor	VB/ÅR
Byggverksamheten, entreprenadgenomförande,	Entreprenörens egen kontroll sker inte enligt plan. Otillräcklig kontroll och återkoppling av projektets genomförande och kostnader så att avvikelser inte upptäcks i tid och/eller programändringar sker under genomförandet. Detta kan leda till att färdigställandet försenas och/eller att budget för projektet inte kan hållas. Försämrad slutkvalitet. Budgeterade hyresintäkter uteblir.	3 - Möjlig	3 - Kännbar	Kontroller via expertenheten inom Projektutvecklingsavdelningen.	Projektutvecklingsavdelning	VB/ÅR
				Kontroll av byggmötesprotokoll	Internrevisor	VB/ÅR
	Seriositetskontroll Risk att systematiska kontroller av leverantörers seriositet under avtalstiden inte genomförs. Detta kan leda till att bolaget inte upptäcker avvikelser i tid.	3 - Möjlig	4 - Allvarlig	Stickprovskontroller av att entreprenör har gjort seriositetskontroller på under-entreprenörer.	Projektutvecklingsavdelning Fastighetsavdelning	VB/ÅR

Bilaga 4

Process/rutin som granskas	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Kontrollmoment	Uppföljningsansvarig	Frekvens
Avtalsförvaltning Städ och markentreprenader	Risk att bister inte upptäcks eller rapporteras under avtalsperioden. Detta kan innebära att kontrakterade entreprenörer/ leverantörer inte levererar den tjänst/ vara eller service som avtalats.	3 - Möjlig	4 - Allvarlig	Granskning av protokoll från kvalitetsmöten. Intervjuer med förvaltare och husvärdar.	Internrevisor	VB/ÅR
Investeringsprojekt	Otillräcklig kontroll och återkoppling av projektets genomförande och kostnader. Avvikelse upptäcks inte i tid. Detta kan leda till att färdigställandet försenas och/eller att budget för projektet inte kan hållas.	3 - Möjlig	4 - Allvarlig	Mark- och förvaltningsrådets hantering av risker i investeringsprojekt för oegentligheter.	Projektutvecklingsavdelning	VB/ÅR
				Hantering av fakturor i projekten.	Ekonomienhet	VB/ÅR
Uthyrningsverksamheten	Uthyrningsprocessen för bostäder följs inte.	3-Möjlig	4 - Allvarlig	Stickprovskontroll av handlingar omfattande ca 5 % av omsatta lägenheter för perioden.	Fastighetsavdelning Enheten för hyresdebitering	VB/ÅR
Fordonsanvändning och resepolicy	Bolagets rutiner för bilanvändning följs inte. Fordonsanvändningen är inte effektiv och detta leder till höga kostnader. Rutiner för egen bil i tjänsten följs inte.	4 - Sannolik	4 - Allvarlig	Kontrollera effektiviteten av bilpoolsanvändningen.	Internrevisor	VB/ÅR
Stadens riktlinjer och bolagets anvisningar om mutor, representation och jäv.	Risk att personal tar emot mutor och gåvor.	3 - Möjlig	5 - Mycket allvarlig	Kontroll av efterlevnaden av riktlinjerna genom intervjuer med chefer och medarbetare. Kontroll av representationskostnader.	Internrevisor	VB/ÅR

Process/rutin som granskas	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Kontrollmoment	Uppföljningsansvarig	Frekvens
Administrativa processer						
Leverantörsreskontraprocessen	Risk att godkännare och slutattestant inte följer stadens och bolagets regler och riktlinjer. Konsekvens är att fakturor betalas utan korrekt underlag.	3 - Möjlig	4 – Allvarlig	Kontroll av efterlevnaden av stadens och bolagets regler och rutiner för fakturahantering.	Internrevisor	VB/ÅR
Rutin för hyresdebitering	Risk att hyra inte debiteras för alla uthyrda hyresobjekt. Risk att felaktig hyra debiteras för hyresobjekt.	3 - Möjlig	4 - Allvarlig	Kontroll av att rutinen för avisering och avstämning följs. Kontroll av hyreskontrakt/debiterad hyra.	Internrevisor	VB/ÅR
Lönehantering: Rutin för efterkontroll av lön.	Felaktig lön har utbetalats och/eller lön utgår till personer som inte längre är anställda. Löneskulder uppstår. Lön uteblir	3 - Möjlig	3 - Kännbar	Kontroll av att löner i Hogia är attesterade av behörig chef. Stickprovskontroller av registreringar och underlag.	Personalenhet	VB/ÅR
Lönehantering: Rapportering av lönehändelser	Felaktiga registreringar i Hogia. Felaktiga underlag. Försenade registreringar	3 - Möjlig	3 - Kännbar	Kontroll att ledigheter/frånvaro registreras, indata är korrekt, rätt lön har registrerats.	Personalenhet	VB/ÅR