

Internkontrollplan – 2017 för AB Familjebostäder med dotterbolag

Process/rutin som granskas	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Kontrollmoment	Uppföljningsansvarig	Frekvens
Upphandlingsverksamhet/ Inköpstrohet	Bolaget har en stor beställarorganisation och risk finns att kunskap saknas i organisationen om gällande ramavtal. Detta kan leda till gjorda inköp av varor/tjänster inte omfattas av ramavtalet och eller inköp sker helt utanför ramavtal.	3 - Möjlig	4 - Allvarlig	Kontrollera trohet mot bolagets ramavtal inom Fastighetsavdelningen.	Internrevisor	VB/ÅR
Bygg- och entreprenadverksamhet	Entreprenören ska på uppdrag av beställaren utföra ÄTA-arbeten. Normalt begär beställaren att dessa extraarbeten ska utföras av entreprenören. I vissa fall tvingas entreprenören genomföra ÄTA-arbete utan att beställaren begärt det och ändå har rätt till ersättning (likställt ÄTA-arbete) t.ex markarbeten. ÄTA-arbeten kan leda till att färdigställandet försenas och/eller att budget för projektet inte kan hållas.	3 - Möjlig	3 - Kännbar	ÄTA-arbeten i projekt (egna beställningar / likställt ÄTA-arbete)	Interrevisor i samverkan med PL	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 underentreprenörer.	Projektutvecklingsavdelning Fastighetsavdelning	VB/ÅR

Bilaga

Process/rutin som granskas	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Kontrollmoment	Uppföljningsansvarig	Frekvens
Avtalsförvaltning, markentreprenader	Risk att avvikelser/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 rutiner för avtalsuppföljning Intervjuer med förvaltare och husvärdar.	Internrevisor	VB/ÅR
Uthyrningsverksamheten Bostäder	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
Uthyrningsverksamheten Lokaler	Rutiner för hyresreducering.	3-Möjlig	4-Allvarlig	Granska rutinens efterlevnad.	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
Seriositetskontroller under avtalstiden	<i>Risk att seriositetskontroller inte görs löpande under avtalstiden.</i>	3 – Möjlig	4 - Allvarlig	Mot skatteverket göra seriositetskontroller av utvalda avtalsparter.	Internrevisor	VB/ÅR

Bilaga

Process/rutin som granskas	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Kontrollmoment	Uppföljningsansvarig	Frekvens
Leverantörsreskontraprocess	Risk att sakgranskare och attestant 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	Stickprovskontroller av registreringar och underlag.	Personalenhet	VB/ÅR
Lönehantering: Rapportering av lönehändelser	Felaktiga registreringar i lönesystemet. Felaktiga underlag.	3 - Möjlig	3 - Kännbar	Kontroll att ledigheter/frånvaro registreras, indata är korrekt, rätt lön har registrerats.	Personalenhet	VB/ÅR