

Process	Steg i processkartan alt indikator	Risk	Typ av risk	Sannolikh et (1-5)	Konsekve ns (1-5)	ROV	Åtgärd	Kontroll	IK PLAN
Personal		Medarbetarna åsidosätter säkerhetsrutiner på arbetsplatsen	Verksamhetsrisk	4	5	20	Plan för utbildning och information	Kontroll att det finns information och att medarbetarna är medvetna om de säkerhetsregler som finns	x
Arkiv, registratur		Rutiner för dokumenthantering följs inte	Verksamhetsrisk	4	4	16	Information, utbildning	Stickprovskontroll att rutiner för dokumenthantering följs	x
Ekonomi		Fel moms på inkommande leverantörsfakturer	Finansiell risk	5	3	15	Kontroll av moms på leverantörsfakturer gällande fakturer bokade på momsregistrerad fastighet och bostad	Genomför stickprov berörd grupp fastigheter resp projekt i del av fastigheten	x
Ekonomi		Fel attest / ej komplett underlag vid utlägg för personalen	Verksamhetsrisk	3	3	9	Kontroll av utläggen har rätt underlag samt rimlighetsbedömning skett - dubbelcheck - utöver överordnad chef	Genomför 20 stickprov från ekonomis sida	x
Ekonomi		Felaktigheter i attest av manuella fakturer eller betalningsunderlag	Verksamhetsrisk	3	4	12	Kontroll av att attest skett enligt attestinstruktion	Genomför 30 stickprov från ekonomis sida	x
Ekonomi		Upphandling har inte skett enligt gällande regler	Legal risk	4	5	20	Kontroll av att fakturer över 500 tkr kommer från upphandlade entreprenörer	Genomför 30 stickprov från ekonomis sida	x
Ekonomi		Felaktig kreditering	Verksamhetsrisk	3	5	15	Kontroll av att krediteringar är rätt utförda	Genomför stickprov då jämförelse sker mellan hyresdebitering och avtal	x
Ekonomi		Arbeten som sägs vara utförda har inte utförts alt. Skett på andra än FSK:s fastigheter	Verksamhetsrisk	3	5	15	Kontroll av underlag gällande PU projekt / investeringsprojekt	Kontroll vid PU projekt gällande beställning, kontrakt, ritningar, besiktningsprotokoll på att arbetet är utfört enligt plan	x
Ekonomi		Inventarier försvinner, förkommer	Verksamhetsrisk	3	5	15	Kontroll av inköp / förvaring driftinventarier	Inventering utförs av driften - på varandras fastigheter	x
Drifta Objekt	Göra felanmälan	Kund felanmäler ex.vis. skada på fel sätt, felanmälan faller bort och åtgärd utförs inte	Verksamhetsrisk	5	5	25	Framtagande av rutin kring hantering och vidareförmedling av felanmälan samt tydlig information till kund var man vänder sig.	Kontroll att rutiner finns och att kunder är informerade om vår felanmälan.	x
Drifta Objekt	Inhämta godkännande för ärende...	Kontoret utför åtgärder som enligt avtal hyresgästen själv ska stå för	Verksamhetsrisk	5	4	20	Tydliga gränsdragningslistor som tillämpas.	Stickprovskontroll på slumpvis utvalda åtgärder som skett efter felanmälan.	x
Drifta Objekt	Återkoppla till kund	Kund motsätter sig faktura då behörig beställare hos kunden saknas	Verksamhetsrisk	4	4	16	Rutin för hur beställningar från kund sker och handläggs inom kontoret.	Kontroll av beställningar från kund att kontoret säkerställt att beställningen är utförd av korrekt beställare.	x
Drifta Objekt	Återkoppla till kund	Nedlagd egen tid debiteras inte mot kund Att avgörande handlingar inte är åtkomliga i LEB, arkivet, fastighetsregistret eller på annat sätt är tillgängliga/kända för projektledaren	Verksamhetsrisk	4	4	16	Utbildning och checklista hur tid debiteras kund eller objekt	Granskning av tiddebitering vid drift- och underhållsenheten samt utvecklingsavdelningen	x
Genomföra transaktioner	Genomföra DD och extern värdering		Verksamhetsrisk	5	5	25	Genom exempelvis uppstartsmöte och avdelningsöverskridande projektorganisation.	Granskning att systemen innehåller relevanta handlingar för slumpvis utvalda fastigheter	x
Upphanda och genomföra byggprojekt	Genomföra upphandling/avropa från RAM-avtal	Juridisk kompetens inom upphandling saknas på kontoret vilket medför felaktigheter i genomförandet	Legal risk	4	4	16	Säkerställ juridisk kompetens inom kontoret genom dels specialist och dels genom övergripande utbildningar för berörda	Granskning hur den juridiska kunskapen ser ut och om det finns åtgärdsprogram	x
Hyra ut objekt	Inhämta signaturer	Fel företrädare för hyresgästen undertecknar avtalet	Verksamhetsrisk	4	5	20	Rutin och information hur kontroll av hyresgästen ska ske.	Slumpvis granskning av hyreskontrakt, att undertecknade personer verkligen har rätt att företräda hyresgästen.	x

Hyra ut objekt	Aktivera avtalet i LEB	Vid villkorsändring, lätt att missa t:1 (media) då dessa sägs upp automatiskt i LEB.	Verksamhetsrisk	4	5	Bygga in rutin i processen hyra ut 20 objekt hur detta ska ske.	Kontroll att rutin finns och slumpvis kontroll att den tillämpas.	x
Hyra ut objekt	Besiktiga objekt vid tillträde	Genomförs inte i tillräcklig utsträckning vilket leder till bevisvärigheter vid tvist.	Verksamhetsrisk	4	4	Bygga in rutin i processen hyra ut 16 objekt hur detta ska ske.	Kontroll att rutin finns och slumpvis kontroll att den tillämpas.	x
Hyra ut objekt	Besiktiga objekt vid tillträde	Stor risk att missa viktiga punkter vid besiktningen, besiktning dokumenteras inte i tillräcklig utsträckning.	Verksamhetsrisk	4	4	Bygga in rutin i processen hyra ut 16 objekt hur detta ska ske.	Kontroll att rutin finns och slumpvis kontroll att den tillämpas.	x
Underhålla och anpassa objekt	Skapa prioriterad uh-plan...	Snål budget begränsar möjlighet att genomföra underhåll	Verksamhetsrisk	5	4	Arbeta med god planering och 20 prioritering.	Kontroll att det finns en tydlig strategi och prioritering hur underhållsåtgärder ska ske.	x
Indikator	Andel elbilar i stadens fordonspark	Rådande leasingavtal binder oss till andra bilar	Verksamhetsrisk	5	4	Ta fram en plan för hur kontoret kan 20 fasa ut icke elbilar.	Kontroll av fordonsparken och att det görs ett aktivt arbete att fasa ut icke elbilar.	x