

Internkontrollplan – 2016 AB för AB Familjebostäder med dotterbolag

Process/rutin som granskas	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Kontrollmoment	Uppföljningsansvarig	Frekvens
Upphandlingsverksamhet/ avtalsutformning	Upphandlingsprocessen är detalj-reglerad. Risk kan finnas att upphandlingar genomförs med bristfälliga underlag och upphandlingar får 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/deltagande i projektgrupper 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 två upphandlingar avseende projekt-bemanning, 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. Försämrade slutkvalitet. Budgeterade hyresintäkter uteblir.	3 - Möjlig	3 - Kännbar	Kontroller via expertenheten inom Projektutvecklingsavdelningen. Kontroll av byggmötesprotokoll	Projektutvecklingsavdelning Interrevisor	VB/ÅR VB/ÅR

Bilaga 3

Process/rutin som granskas	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Kontrollmoment	Uppföljningsansvarig	Frekvens
	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 seriositets-kontroller på under-entreprenörer.	Projektutvecklings-avdelning Fastighetsavdelning	VB/ÅR
Avtalsförvaltning Städ och markentreprenader	Risk att avvikelser/bister inte upptäcks eller rapporteras under avtals-perioden. 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
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
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

Bilaga 3

Process/rutin som granskas	Risk	Sannolikhet	Väsentlighet	Kontrollmoment	Uppföljningsansvarig	Frekvens
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	6 ggr/år
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 Agresso lön. Felaktiga underlag.	3 - Möjlig	3 - Kännbar	Kontroll att ledigheter/frånvaro registreras, indata är korrekt, rätt lön har registrerats.	Personalenhet	VB/ÅR