



# Slutrappport för intern styrning och kontroll 2022

Bilaga till verksamhetsberättelse 2022



KFAST

Status: Påbörjad  
Kommunfastigheter AB

Rapportperiod: 2022-12-31

Organisation: Eskilstuna

## Sammanfattning kontroller 2022

Aktivitet	Status
Följs upp i Byggprojekt, RAM-avtal, leverantörer samt via avstämning och uppföljning i samband med upphandling/validering löpande.	✓
Ledningsgruppen analyserar målgrupp och betalningsvilja i kommande projekt. Marknadsföring av nyproduktion anpassas för varje projekt med en tids- och aktivitetsplan som godkänns av projektledningen. Fortsatt arbete enligt åtgärdsplan 2020/2021. Vi behöver öka på intervallen för uppföljning på samtliga delar.	✓
Samverkan med polis, kommunala förvaltningar, föreningsliv, hyresgäster. Erbjuder positiva aktiviteter genom aktivitetspengar, anordna områdesdagar, proaktiv skötsel. Arbeta aktivt mot otillåten andrahandsuthyrning. Utreda och införa en ny form av Trygghetsjour. Fortsatt arbete enligt åtgärdsplan - antalet aktiviteter har påverkats något negativt p.g.a. Covid-19 under 2020 och 2021.	✓

## Inledning

2022 års risker påbörjades redan under 2021 i enlighet med fastställt årshjul. Det genomfördes 14 workshops med processförvaltare och processägare där Kfasts samtliga risker analyserades. Som underlag användes en bruttolista (analysunderlag) bestående av ca 175 risker och åtgärdsaktiviteter samt genomgång av eventuellt nytillkommande risker som har rapporterats in under året.

Senare under hösten 2021 analyserades, bedömdes och beslutades slutligen de prioriterade röda riskerna fram, i form av workshop, av ledningsgruppen (3 st. risker prioriterades detta år).

Efter beslut om de prioriterade riskerna arbetades åtaganden och aktiviteter fram under hösten för 2022 års prioriterade risker.



KFAST

## Uppföljning av risker och kontrollmoment 2022

### Risk

Social otrygghet i våra områden beror bl.a. på kriminella handlingar som narkotikahandel, skadegörelse, våld och hot vilket leder till minskad kundnöjdhet

Aktivitet	Status
Samverkan med polis, kommunala förvaltningar, föreningsliv, hyresgäster. Erbjuder positiva aktiviteter genom aktivitetspengar, anordna områdesdagar, proaktiv skötsel. Arbeta aktivt mot otillåten andrahandsuthyrning. Utreda och införa en ny form av Trygghetsjour. Fortsatt arbete enligt åtgärdsplan - antalet aktiviteter har påverkats något negativt p.g.a. Covid-19 under 2020 och 2021. Senaste kommentar (2022-12-31):	✓

Trygghetsindex har ökat totalt med 0,9 %. Trygghetsjourens arbete pågår med positivt resultat

### Kontrollmoment

Framtagna och implementerade rutiner stäms av

Bedömning	Resultat
●	<ul style="list-style-type: none"><li>• Samverkan - Möten genomförda under första tertialen</li><li>• Områdesdagar/aktiviteter - Utfört enligt plan</li><li>• Otillåten andrahandsuthyrning - Utfört enligt plan</li><li>• Trygghetsjour - Klart</li><li>• Åtgärdsplan - Enligt plan</li><li>• NKI-undersökning i november</li></ul>



KFAST

### Risk

Avsaknad av och eller fördyrning av material, leverantörer eller entreprenörer som ej kan leverera som en följd av världskonjunkturen/ covid 19.

Aktivitet	Status
Följs upp i Byggprojekt, RAM-avtal, leverantörer samt via avstämning och uppföljning i samband med upphandling/validering löpande.	✓

Senaste kommentar (2022-12-31):

Bygg och materialpriserna är nu på en otroligt hög nivå. Det innebär även på arbeten som påbörjats att vi nu förhandlar om prisjusteringar.

### Kontrollmoment

Avstämning ledningsgruppsmöten/styrelse (styrkort)

Bedömning	Resultat
●	<ul style="list-style-type: none"><li>• Byggprojekt - utfört</li><li>• RAM-avtal - utförs</li><li>• Leverantörer - utförs</li><li>• Uppföljning i upphandling/validering - utförs/pågår.</li></ul>



KFAST

## Risk

Vakanser, bristande efterfrågan. Nyproduktion med hög investeringsvolym kan innebära att vi får outhyrda lägenheter vilket i sin tur leder till negativa ekonomiska konsekvenser

Aktivitet	Status
<p>Ledningsgruppen analyserar målgrupp och betalningsvilja i kommande projekt. Marknadsföring av nyproduktion anpassas för varje projekt med en tids- och aktivitetsplan som godkänns av projektledningen. Fortsatt arbete enligt åtgärdsplan 2020/2021. Vi behöver öka på intervallen för uppföljning på samtliga delar.</p> <p>Senaste kommentar (2022-12-31):</p> <p>Risken har sänkts 2023 till gul (från 4x4=16 till 3x4=12)</p>	<p>✓</p>

Kontrollmoment
Avstämning ledningsgruppsmöten/styrelse

Bedömning	Resultat
<p>●</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Analys målgrupp - utfört</li><li>• Anpassad marknadsföring - utförs</li><li>• Åtgärdsplan 2020/2021 - pågår</li><li>• Ökad intervall - anpassas/pågår</li></ul>



KFAST

## Uppföljning av föregående års åtgärder/åtgärdsförslag

Under 2022 har uppföljning av åtaganden/aktiviteter T1, T2 samt slutrapport i januari 2023 utförts med kontroll av sammanlagt 14 aktiviteter. I den form som aktiviteterna är framtagna består dessa i de flesta fall oftast som förstärkningar eller omprioriteringar mer än specifika projekt med tydliga start -och slutdatum. Detta gör att vissa aktiviteter samt kontrollen på dessa aktiviteter fortgår löpande under åren med vissa justeringar beroende på eventuell förändrad riskbild.

Under 2022 har dessutom en externrevision samt 9 internrevisioner utförts med koppling till ISO 14 001 (miljö), ISO 45 001 (arbetsmiljö), ISO 9 001 (kvalitet) samt ISO 50 001 (energi).

