



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (6)
2023-01-26

Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2022 Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Bedömning av bolagets interna kontroll.....	3
Uppföljning av bolagets internkontrollplan.....	4
Bolagets planerade uppföljning av den löpande kontrollen.....	4

Bedömning av bolagets interna kontroll

 Tillräcklig

Analys

En internkontrollplan tas för varje år fram utifrån de riskområden som identifieras vid bolagets risk- och väsentlighetsanalys. Internkontrollen syftar till att säkerställa styrbarhet, säkerhet och effektivitet i en organisation och verksamhet. Micasa Fastigheter arbetar ständigt med att förbättra rutiner och arbetsprocesser och att dokumentera dessa. Internkontrollarbetet är integrerat med det granskningsarbete som görs i bolagets miljö- och energiledningssystem. Internkontrollen har utförts av de internrevisorer som har certifierats genom utbildning i Micasa Fastigheters försorg

Denna rapport sammanfattar de interna granskningar som har genomförts under året utifrån internkontrollplanen. Utifrån den fastlagda internkontrollplanen har följande områden granskats;

- Hantering och förebyggande av vattenläckage
- Motverkande och hantering av inbrott i tomställda lokaler
- Hantering av materialval
- Hantering av administrativa system och informationstillgångar
- Hantering av fastighetsägaransvar
- Säkerställa en god inomhusmiljö i bolagets byggnader.

Nedan redovisas utgångspunkterna för revisionen och resultatet av genomförd internrevision vid Micasa Fastigheter under 2022.

Utöver revision utifrån internkontrollplanen följer bolagets internrevisorer ett antal områden utifrån standarderna ISO 14 001 (miljö) och 50 001 (energi) och bolagets arbete med utveckling av arbetssätt. Detta görs för att säkerställa ovan nämnda standarder uppfylls.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 har varit tillräcklig. Planerade kontroller har genomförts och åtgärd har vidtagits eller kommer att vidtas där brister/förbättringsmöjligheter har identifierats. En sammanfattning av resultatet från bolagets övriga punkter från internrevisionen återfinns nedan.



Uppföljning av övrig intern revision

Under året har internrevisionen bland annat sett över arbetssätt för avtalsuppföljning, kommunikationsplan, projektprocessen, mätning och uppföljning samt ansvar och befogenheter. Revision har också gjorts gentemot bolagets laglista för att säkerställa att bolaget lever upp till gällande lagstiftning. Sammantaget visar revisionerna på en god följsamhet mot beskrivna processer. Ett antal avvikelser och förbättringsförslag har noterats och hanterats. Utifrån det har ett antal förtydligande och komplettering gjorts i vissa processbeskrivningar.

Uppföljning av bolagets internkontrollplan







Bolagets planerade uppföljning av den löpande kontrollen

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i



Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Trygghetsarbete	 Inbrott i tomställda fastigheter	 Mindre avvikelse



Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Följs upp genom internrevision 2022</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Det finns beskrivna rutiner och arbetssätt för hur frågan ska hanteras. Det framgår av revisionen att det finns förbättringspotential avseende befintligt arbetssätt för att arbeta mer proaktivt och att kommunikationen kan bli bättre. Arbete kommer att genomföras för att utveckla arbetssätt.</p>

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande



Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsägaransvar	<p> Brister i fastighetsägaransvar, att bolaget inte når upp till lagstiftning gällande fastighetsägaransvar</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Följs upp genom intern revision 2022</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Revisionen konstaterar att Micasa har rutiner som ska säkerställa att bolaget hanterar fastighetsägaransvaret. En ny rollfördelning med gränsdragningar för krav och arbetsuppgifter är under framtagande. Utbildning planeras 2023.</p>
Hantering av olägenheter i bolagets fastigheter	<p> Olägenheter i bolagets fastigheter. Störande lukt, ljus, ljud eller skadedjur.</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Följs upp genom intern revision 2023</p> <p>Analys VB 2022</p>
Hantering av skador i bolagets fastigheter	<p> Risk för skador på grund av vattenläckage orsakat av exempelvis äldre stammar och stopp i avlopp</p>	<p> Mindre avvikelse</p> <p>Följs upp genom internrevision 2022</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Revisionen hittade ingen skriftlig rutin för detta arbete, det finns dock en god hantering vid vattenskada. Skriftliga rutiner är under framtagande.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö





Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
God inomhusmiljö	<p> Bristfällig inomhusmiljö som leder till ohälsa</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Följs upp genom intern revision 2022</p> <p>Analys VB 2022</p>





Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		Det finns framtagna processer och rutiner samt att det finns tydliga ansvarsroller vad gäller myndighetskrav. Uppföljning av klagomål- och synpunkter sker tillfredställande. Uppföljning på återkommande fel genomförs/utreds.
Teknik, material och konstruktionsval	 Bristande LCA/LCC, ohälsosamma material, kort livslängd osv..	 Ingen avvikelse Följs upp genom intern revision 2022 Analys VB 2022 Revisionen har granskat efterlevnad av rutiner samt specifikt som exempel projektet Rinkeby. Revisorernas intryck är att bolaget har god kontroll, följer rutiner och efterföljer lagar inom revisionsområdet. Kunskapen och intresset, hos samtliga intervjupersoner, för material- och miljöfrågor är stort.

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Investeringsutrymme	 Risk för att det inte finns ekonomiskt utrymme att genomföra samtliga investeringar som behövs	 Ingen avvikelse Följs upp genom intern revision 2023 Analys VB 2022 Följs upp 2023.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Arbetsmiljö	 Bolagets medarbetare utsätts för hot- och våldssituationer	 Ingen avvikelse Följs upp genom intern revision 2023 Analys VB 2022
Avtalsuppföljning	 Risk att bolaget inte får upphandlad vara/tjänst till upphandlad kvalitet, att arbete inte utförs som det är beställt	 Ingen avvikelse Följs upp genom intern revision 2023 Analys VB 2022 Följs upp 2023.

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
Informationsförvaltning	 Bristande förvaltning av administrativa system och informationstillgångar	 Ingen avvikelse Följs upp genom intern revision 2022 Analys VB 2022 Revisionen konstaterar det finns dokument och rutiner som beskriver detta arbete. Det finns även stor kunskap i organisation kring frågan. Det pågår ett arbete med att säkerställa att bolagets rutiner är anpassade efter stadens riktlinjer avseende informationssäkerhet.
Politisk styrning	 Att hantering av ägardirektiv och uppdrag från staden sker bristfälligt	 Ingen avvikelse Följs upp genom intern revision 2023 Analys VB 2022 Följs upp 2023.