



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

Sid. 1 (6)
2024-01-22

Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2023 Micasa Fastigheter i Stockholm AB

| | | | | |
|------------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------------|
| Stockholms Stadshus AB | Org.nr 556415-1727 | | | |
| Postadress | Besöksadress | Telefon | Fax | E-post |
| 105 35 STOCKHOLM | Stadshuset, 3 tr. | 08-508 290 00 | 08-509 290 80 | info@stadshusab.se |

Innehållsförteckning

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

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;

- Avtalsuppföljning
- Investeringsutrymme
- Hantering av olägenheter i bolagets fastigheter
- Hantering av ägardirektiv och uppdrag från staden
- Personal
- Försäkring av bolagets fastigheter

Nedan redovisas utgångspunkterna för revisionen och resultatet av genomförd internrevision vid Micasa Fastigheter under 2023

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 2023 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 verksamhetsplanering, kommunikation, ramprogram och projekteringsanvisningar, nödläge, konsthantering och bolagets förbättringsarbete. Revision har också gjorts gentemot bolagets laglista för att säkerställa att bolaget lever upp till gällande lagstiftning inom miljö och energi. 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




1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|------------------------------------|--|--|
| Försäkring av bolagets fastigheter |  Säkerställa drift och underhåll i fastigheterna så att försäkringen gäller när/om det händer något i fastigheten |  Mindre avvikelse |






| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---|--|---|
| | | Intern revision 2023 Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Revisionen konstaterar att det finns ett strukturerat arbete med bolagets försäkringar av fastigheter. En mindre avvikelse konstaterad avseende att incidentrapportering ska hamna hos rätt chef i systemstödet. Detta är nu åtgärdat. |
| Hantering av olägenheter i bolagets fastigheter |  Olägenheter i bolagets fastigheter. Störande lukt, ljus, ljud eller skadedjur. |  Ingen avvikelse Följs upp genom intern revision 2023 Analys VB 2023 |
| | |  Mindre avvikelse Intern revision 2023 Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Revisionen konstaterar att visar att bolaget har en god hantering av olägenheter och att ett arbete med att förebygga olägenheter finns inom såväl fastighetsdrift som inom ramen för bolagets byggprojekt. Mindre avvikelser noterade genom behov av att utveckla skriftliga rutiner för hur dessa frågor ska hanteras och säkerställa att återkoppling ska ske. |




3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|-----------------|--|---|
| Budget i balans |  Risk för kraftigt ökad inflation och ränteförändringar |  Mindre avvikelse Intern revision 2023 Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Revisionen konstaterar att det finns ett systematiskt arbetssätt för hur bolaget arbetar med sina investeringar. Dessa utgår från stadens äldreboendeplan och bolagets plan för utbyggnad av seniorboende. Bolaget har flaggat för stora investeringsbehov de kommande åren utifrån äldreboendeplan och |

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------------------|--|---|
| | | fastigheternas status, vilket kommer att påverka bolagets ekonomi. Dialog pågår med ägaren om detta och en fastighetsutvecklingsplan är under framtagande. |
| 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 2023 |
| | |  Ingen avvikelse Intern revision 2023 Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Revisionen visar att arbete sker i enlighet med de riktlinjer som åläggs bolaget och interna arbetssätt. Inga avvikelser har noterats. Dock konstateras att äldreboendeplanen inte har tagit hänsyn till ekonomiskt utrymme för investeringar. |

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|-------------------|---|--|
| 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 2023 |
| | |  Ingen avvikelse Intern revision 2023 Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Revisionen konstaterar att arbetssättet är relativt nytt, men att det är väl beskrivet. Inga avvikelser är noterade. Några förbättringsförslag är föreslagna utifrån revisionen gällande bland annat en ökad digitalisering av arbetssättet och vissa mindre förändringar i arbetssättet. |
| Personal |  Förlust av kompetent personal |  Ingen avvikelse Intern revision 2023 |

| Process | Önskad händelse | Kontrollaktivitet |
|-------------------|--|--|
| | | <p>Analys VB 2023</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Revisionen visar på att arbete sker utifrån beskrivet arbetssätt och inga avvikelser har noterats. Revisionen konstaterar att bolaget har en normal personalomsättning och insatser genomförs för att stärka bolagets arbetsgivarevarumärke.</p> |
| Politisk styrning | <p> Att hantering av ägardirektiv och uppdrag från staden sker bristfälligt</p> | <p> Ingen avvikelse Följs upp genom intern revision 2023</p> <p>Analys VB 2023</p> <hr/> <p> Ingen avvikelse Intern revision 2023</p> <p>Analys VB 2023</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Vid revisionen påvisas en systematik i hur bolaget hanterar krav från ägaren och säkerställer att arbete sker i enlighet med stadens direktiv. Inga avvikelser noteras, dock vissa förbättringsförslag gällande utvecklande av flerårsplanering och beskrivande rutin.</p> |