



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

Sid. 1 (7)
2023-11-30

Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan Bolagen 2024 S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

Inledning	3
Beskrivning av arbetet med intern kontroll	3
Väsentlighets- och riskanalys	3
Internkontrollplan	6
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	6
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	6
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	7
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	7

Inledning

Intern kontroll är en ständigt pågående process där styrelse, VD och övrig personal samverkar. Syftet med intern kontroll är att säkerställa att bolaget bedriver en effektiv verksamhet och undgår allvarliga fel och skador. Intern kontroll är ett vitt begrepp som innefattar allt från rättvisande räkenskaper till styrning och uppföljning mot uppsatta mål. Den interna kontrollen ska bidra till en ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten samt efterlevnad av tillämpliga styrdokument. Detta ska sammantaget bidra till effektiv användning av skattemedel samt service med hög kvalitet till kommuninnevånarna.

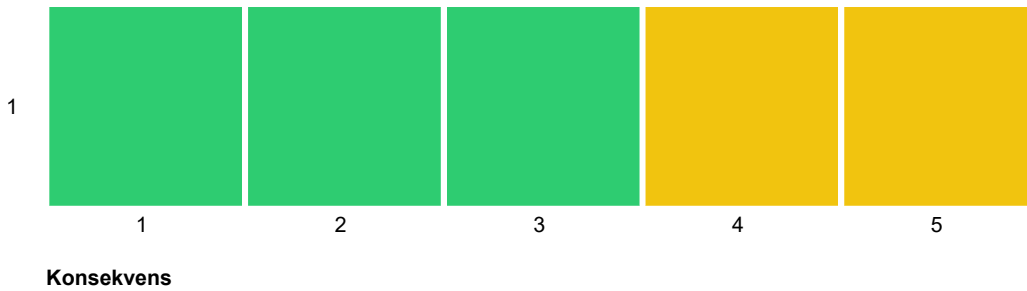
Beskrivning av arbetet med intern kontroll

Bolagets internkontrollarbete ska bestå av tre delar. Bolaget ska ha fastställt ett aktuellt system för internkontroll, årligen genomföra en väsentlighets- och riskanalys (VoR) samt utifrån denna fastställa en internkontrollplan. Systemet för internkontroll ska ses över årligen och vid behov revideras. Väsentlighets- och riskanalysen genomförs i flera steg. Bolaget ska identifiera de viktigaste processerna/arbetsätten för att uppnå kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdena. Bolaget ska i arbetet beakta lagstiftning och verksamhetens uppdrag. Utifrån arbetsätten ska oönskade händelser identifieras. Dessa ska värderas (1-5) utifrån vilka konsekvenserna blir om händelsen inträffar samt hur sannolikt det är att händelserna inträffar. Utifrån riskvärdet beslutas om den oönskade händelsen/risken ska hanteras i internkontrollplanen. I internkontrollplanen planerar bolaget hur de löpande kontrollerna/arbetsätten ska följas upp. Internkontrollplanen fastställs i samband med verksamhetsplanen och följs upp i samband med verksamhetsberättelsen.

Väsentlighets- och riskanalys

I riskmatrisen nedan syns alla oönskade händelser i VoR:en. Alla som har en stjärna ★ samt en kontrollaktivitet finns även i Internkontrollplanen längre ner i rapporten.





5 Kritisk 14 Medium 2 Låg Totalt: 21

Konsekvens	Sannolikhet	Konsekvens
Kritisk	5 Mycket sannolikt	Mycket allvarlig
Medium	4 Sannolikt	Allvarlig
Låg	3 Möjlig	Kännbar
	2 Mindre sannolikt	Lindrig
	1 Osannolikt	Försumbar

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Arbetsätt	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	R	V	IKP
1.5 Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	Fastighetsförvaltning	Projektverksamheten	10	Förskjutning i tidplanen i idrottsprojektet i Gjutmästaren	3. Möjlig	4. Allvarlig	1	2	★
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	Ekonomiadministration, prognossäkerhet och budgethållning	Förvaltningse ntreprenaden	13	Prognossäkerhet och budgethållning brister	3. Möjlig	3. Kännbar	9		★
	Fastighetsförvaltning	Förvaltningse ntreprenaden	12	Missnöjda hyresgäster	4. Sannolikt	3. Kännbar	1	2	★
	Fastighetsförvaltning	Förvaltningse ntreprenaden	14	Ökade hyresfordringar och hyresgäster i konkurs pga konjunkurläget	3. Möjlig	3. Kännbar	9		★
	Fastighetsförvaltning	Förvaltningse ntreprenaden	15	Upphandlingar sker i strid mot LOU eller Stadens riktlinjer för direktupphandling	3. Möjlig	3. Kännbar	9		★
	Fastighetsförvaltning	Förvaltningse ntreprenaden	17	Kriminell verksamhet huserar i våra fastigheter	3. Möjlig	4. Allvarlig	1	2	★
	Fastighetsutveckling	Projektverksamheten	11	Total investeringsram enligt genomförandebeslut	3. Möjlig	4. Allvarlig	1	2	★


KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Arbetsätt	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	R V	IKP
				överskrider i investeringsprojekten i Gjutmästaren				
	Fastighetsutveckling	Projektverksamheten	19	Oseriösa entreprenörer på byggarbetsplatsen	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
	Upphandling processen	Upphandling och avrop	16	Oseriösa leverantörer	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
	Upphandling processen	Upphandling och avrop	18	Försening alternativt få anbud vid upphandling av förvaltningsentreprenör	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	Personalrekrytering	Kunna erbjuda ferie-/sommarjobb	21	Inga praktikplatser kan erbjudas	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	HR-processen	Arbetsmiljö	20	Långvarig vakans på nyckelfunktioner inom bolaget	3. Möjlig	3. Kännbar	9	★
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	Systematiskt informations säkerhetsarbete	Behörighetshantering	4	Obehöriga har tillgång till Agresso	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		Implementering av lokal anvisning	1	Lokal anvisning är inte uppdaterad	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		Incidenthantering	2	Registrerade incidenter åtgärdas ej	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		Informationsklassning	3	Informationsklassning är bristfällig	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		Informationssäkerhet inom upphandlingsförfarande	5	Brister i informationssäkerheten vid upphandling	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	Fastighetsförvaltning	Krishantering plan	6	Krishanteringsplan har inte uppdaterats	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR
	Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	7	Brister i arbetsmiljön i våra fastigheter	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Arbetsätt	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	R V	IKP
	Fastighetsförvaltning	Trygg- och säkerhetsarbete	9	Hot eller våld i samband med större publika verksamheter/evenemang i våra fastigheter	2. Mindre sannolikt	5. Mycket allvarlig	1 0	★
	Fastighetsutveckling	Projektverksamheten	8	Brister i arbetsmiljön i projektverksamheten	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR





Internkontrollplan



I internkontrollplanen planeras och dokumenteras vilka kontroller som ska göras av de systematiska kontrollerna. Syftet är att bedöma hur väl de systematiska kontrollerna fungerar och ge styrelsen underlag för att bedöma om den interna kontrollen är tillräcklig. Internkontrollplanen beslutas och revideras årligen eller oftare vid behov.

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv


Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	Projektverksamheten	Kontinuerlig kontroll av att projektets tidplan är uppdaterad	 Förskjutning i tidplanen i idrottsprojektet i Gjutmästaren	Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut

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



Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Ekonomiadministration, prognossäkerhet och budgethållning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll av att ekonomisk avvikelse gentemot budget och prognos analyseras samt att lämpliga åtgärder vidtas	 9 Prognossäkerhet och budgethållning brister	Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll av att åtgärder i uppdaterad handlingsplan för förbättrat NKI genomförs	 1 Missnöjda hyresgäster 2	Kontroll och redovisning i samband med tertialrapport 1
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll av att extern förvaltare utför bevakning av hyresgästernas förändrade kreditvärdighet	 9 Ökade hyresfordringar och hyresgäster i konkurs pga konjunkurläget	Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Stickprovskontroll att extern förvaltare följer dokumenterad rutin för kvalitetssäkring av direktupphandlingar och avrop i enlighet med LOU, regler för ekonomisk förvaltning och Stadens riktlinjer	 9 Upphandlingar sker i strid mot LOU eller Stadens riktlinjer för direktupphandling	Kontroll och redovisning i samband med årsbokslut

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll av att extern förvaltare utför kontroll vid förändring av styrelsens sammansättning hos hyresgäster	 Kriminell verksamhet huserar i våra fastigheter 1 2	Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut
Fastighetsutveckling	Projektverksamheten	Regelbunden kontroll av projektledningens ekonomistyrning	 Total investeringsram enligt genomförandebeslut överskrids i investeringsprojekten i Gjutmästaren 1 2	Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut

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

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
HR-processen	Arbetsmiljö	Månadsvis kontroll av rekryteringsprocessen	 Långvarig vakans på nyckelfunktioner inom bolaget 9	Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll av att extern förvaltare har kontinuerlig uppföljning av lagefterlevnad i förvaltningsentreprenaden	 Brister i arbetsmiljön i våra fastigheter 1 2	Kontroll och redovisning i samband med tertialrapport 1
Fastighetsförvaltning	Trygg- och säkerhetsarbete	Kontroll av verksamheternas riskförebyggande arbete	 Hot eller våld i samband med större publika verksamheter/eveneringar i våra fastigheter 1 0	Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut