



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

Sid. 1 (6)
2024-02-20

Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2023

S:t Erik Markutveckling AB

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

Analys



Internkontrollplan 2023 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i mars 2023. Samtliga kontrollmoment har genomförts med endast två mindre avvikelser. Avvikelserna kommer att diskuteras på kommande kontraktsmöte samt följas upp under 2024.

Bolaget bedömer därmed att den interna kontrollen under året har varit tillräcklig.



Uppföljning av bolagets internkontrollplan









Bolagets planerade uppföljning av den löpande kontrollen

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

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	 Förskjutning i tidplanen i idrottsprojektet i Gjutmästaren	 Ingen avvikelse Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och bokslut. Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Idrottsprojektet har återkommande under året lämnat rapporter till både central styrgrupp inom staden samt till bolagets styrelse. Dessa rapporter har redovisat förändringar kopplat till projektets tidplan. Rapporterna har föräntlets av löpande dialog inom bolaget och betydande arbete inom projektet varför tidplanens förskjutning inte kan ses som någon överraskande händelse eller avvikelse

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


Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Ekonomiadministration, prognossäkerhet och budgethållning	 Prognossäkerhet och budgethållning brister	 Ingen avvikelse Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och bokslut. Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontroll görs på månadsvis erhållna resultat- och balansräkningar gentemot

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		budget/prognos. Avstämningar sker även vid fastighetsmöten. Extern förvaltare har en controller kopplad till vårt uppdrag som analyserar och rapporterar utfall gentemot budget och prognos.
Fastighetsförvaltning	 Missnöjda hyresgäster	 Mindre avvikelse Kontroll i samband med tertialbokslut Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Handlingsplaner för förbättrat NKI har tagits fram för samtliga bolag. Vi har resonerat kring lämnade förslag, och givit mandat att gå vidare med utvalda åtgärdsförslag. Handlingsplanerna togs fram i senare skede än önskat, vilket är framfört till extern förvaltare som för kommande år planerar in detta arbete tidigare efter utförd enkät. Dialog kring detta kommer att ske på kommande kontraktsmöte.
Fastighetsförvaltning	 Ökade hyresfordringar och hyresgäster i konkurs pga ökad inflation	 Ingen avvikelse Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och bokslut Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Förfallna hyresfordringar följts upp på fastighetsmöten. Fordringslistor bifogas till i förväg utskickad fastighetsrapport, och överenskomna hanteringar är dokumenterade i noteringar från mötena.
Fastighetsförvaltning	 Upphandlingar sker i strid mot LOU eller Stadens riktlinjer för direktupphandling	 Ingen avvikelse Kontroll i samband med årsbokslut Analys VB 2023 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontroll av att extern förvaltare har dokumenterat rutin för direktupphandlingar och avrop i enlighet med LOU utförd utan anmärkning.
Fastighetsutveckling	 Budgetavvikelse i investeringsprojektet i Gjutmästaren	 Ingen avvikelse Kontroll i samband med årsbokslut Analys VB 2023

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Vi har granskat upprättad rutin för entreprenörens fakturering, efterlevnad av denna samt även kontrollerat en månadsfaktura. Genomfört utan anmärkning.</p>
Upphandlingsprocessen	<p>■ Oseriösa leverantörer</p>	<p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Kontroll i samband med tertialrapport 2</p> <p>Analys VB 2023</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Seriositetskontroll genomförd utan anmärkning.</p>

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	<p>■ Brister i arbetsmiljön i våra fastigheter</p>	<p>👉 Mindre avvikelse</p> <p>Kontroll i samband med årsbokslut</p> <p>Analys VB 2023</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Två stickprovskontroller genomförda, varav båda med mindre brister. Vi har ställt frågan till extern förvaltare om bristerna är åtgärdade men inte erhållit betryggande svar.</p> <p>Detta kommer att påpekas i kommande kontraktsmöte med extern förvaltare med begäran att uppföljning av brister utförs.</p>
Fastighetsförvaltning	<p>■ Utökad otrygghet vid elbesparingskrav</p>	<p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Kontroll i samband med tertialrapport 1</p> <p>Analys VB 2023</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Extern förvaltare har uppdaterat rapporterna avseende energibesparingsåtgärder inklusive konsekvensanalys. Vi har skickat över en del synpunkter på rapporterna. Synpunkterna är dock inte relaterade till konsekvensanalysen, utan i större grad bedömning av energibesparingspotentialer. Vi bedömer</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		att extern förvaltare har utfört uppdraget, men behöver göra vissa kompletteringar.
Fastighetsutveckling	 Brister i arbetsmiljön i idrottsprojektet	<p>✓ Ingen avvikelse Kontroll i samband med årsbokslut</p> <p>Analys VB 2023</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Projektet har ännu inte startat, varpå faktiska kontroller av skyddsronder inte genomförts. Projektägaren har dock kontrollerat generalkonsultens kontrollplan och arbete med skyddsronder samt ombett dem att gå igenom och kontrollera den framtida entreprenörens systematsiak arbete kring skyddsronder, inför byggstart.</p>