



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

Sid. 1 (10)
2023-02-16

Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2022 Stockholm Globe Arena Fastigheter 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





Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig.





SGA Fastigheter har följt upp och analyserat de 19 kontrollpunkterna i bolagets internkontrollplan där 5 stycken "mindre avvikelser" har rapporterats, varav alla är under kontroll och/eller inom ramen för verksamhetens utvecklingsarbete men ändå ett sätt för bolaget att markera att det är områden som fortsatt ska bevakas och kontrolleras.

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
Hantera säkerhet	 Bolagets krisberedskap brister	 Ingen avvikelse Kontroll av att krisplanen är uppdaterad. Analys VB 2022 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Ett fortsatt arbete med att hålla krisplanen uppdaterad och säkerställa att den är ändamålsenlig, dvs att den ger ett reellt stöd vid kris. Bolagets senaste uppdatering per 2022-10-10 innehåller både Bolagets krisplan och en lättanvänd guide för förvaltning då en kris kan inträffa under exempelvis beredskapstid. Ett kontaktkort i etuistorlek med de mest relevanta kontaktuppgifterna uppdateras vid varje förändring. Utmaningen ligger i att ha korrekta/uppdaterade kontaktpersoner i krisplanen (hos alla kritiska samarbetspartners) eftersom det är relativt hög omsättning på folk och många olika kontaktytor (hyresgäster, samfällighet, rotlar, stadsdel m.fl.). Bolagets krisarbete förmedlas och diskuteras ett flertal gånger per år under de månatliga personalmötena.
	 Bristande efterlevnad av rutiner och arbetsprocesser	 Ingen avvikelse Analys av ärenden i PondusPro Analys VB 2022 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Bolaget genomför ett strukturerat arbete



Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>för att säkerställa funktion, tillgänglighet och säkerhet i fastighetssystemet Pondus Pro.</p> <p>Detta säkerställs genom månatliga möten där objektspecialisterna tillsammans med förvaltningsledaren för systemet träffas och går igenom aktuella händelser, förbättringsförslag, eventuella tekniska problem, uppdateringar, arbetssätt med mera.</p> <p>Fastighetssystemets uppsättning ger möjligheter till uppföljning av ärenden som skapas av bolagets medarbetare liksom ärenden som anländer från hyresgäst. Genom utdataverktyg kan ärenden följas upp, exempelvis rapporter på återkopplingstid och åtgärdstider.</p> <p>Denna information rapporteras till ledningsgrupp. Vid behov kan ledningsgrupp ge uppgifter/feedback eller liknande till förvaltningsgrupp för vidare hantering.</p>
	<p> Hantering av Skalskydd/passerkort brister</p>	<p> Mindre avvikelser Skalskydd med passerkort</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Kontroll och uttag av passerkortslistor sker planlagt vid två tillfällen under året samt i samband med att t.ex. ett ramavtal upphör, där entreprenörer/leverantörer haft passerkort.</p> <p>Kontrollen visar att det funnits några kort som borde ha avslutats men dessa har dock haft begränsad behörighet. Man har även arbetat vidare för att få passerkorten att fungera då merparten av passerkort får begränsad giltighetstid, vilket ställer krav på att bolaget och hyresgästerna har goda rutiner för att förlänga dessa så att inte personal plötsligt står utan möjlighet att komma in i lokaler.</p>
	<p> Större olycka, större önskad händelse, på arenaområdet</p>	<p> Ingen avvikelser Genomgång av rutiner med personal</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Bolaget har kontinuerlig information om säkerhet och trygghet i området. Just detta område blev en av Bolagets</p>

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>fokusgrupper under 2022 där ett antal av bolagets anställda jobbar med frågor om säkerhet och trygghet samt kommer med förslag på åtgärder som kan genomföras.</p> <p>Detta arbete redovisas på varje månadsmöte för all personal så alla är uppdaterade.</p> <p>Bolaget har under 2022 genomfört övning tillsammans med SISAB gällande erfarenheter av kris/oönskad händelse för att öka kunskapen ytterligare.</p> <p>Bolaget har även tillgång och deltar digitalt i möten gällande hela Stockholms kris- och säkerhetsrapportering.</p> <p>Information sprids därefter per mail eller på kommande personalmöte.</p>

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







Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Måluppfyllelse	 Hyresgäster ställer in betalningar	<p>✓ Ingen avvikelse Genomgång av hyresgäststabilitet</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Löpande kontroll har skett under 2022 med anledning av efterdyningar från pandemin vilket i början av 2022 fortsatt påverkat hyresgästernas intäkter. Kontrollerna har dels skett genom kontroll ÅR och kontroller hos Skatteverket, dels genom uppföljningsmöten med hyresgästerna.</p>









3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Hantera IT-säkerhet	 Bristande efterlevnad av dataskyddsförordningen	<p>✓ Ingen avvikelse Översyn av registerförteckningen</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Översyn av registerförteckningen har skett löpande i samband med förändringar av t.ex. system, processer eller ansvarsområden.</p>
	 Brister i informationssäkerheten	<p>✓ Ingen avvikelse Följa upp och åtgärda rekommendationer efter penetrationstest</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>av kritiska system</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Under året har bolaget påbörjat att successivt åtgärda de rekommendationer som togs fram i samband med penetrationstestet. Bland annat har checklista med sekretessavtal tagits fram som varje leverantör med tillgång till bolagets tekniska nät måste gå igenom och signera för att få åtkomst till SGAFs tekniska miljö.</p>
		<p>✓ Ingen avvikelse Informera medarbetarna</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Under året har SGAF informerat och diskuterat om informationssäkerhet ur flera olika aspekter (t.ex. omvärldshot i samband med Ukraina, fishing/bedrägerier och varför vi behöver informationsklassa) på flertalet månadsmöten men även i veckobrev.</p>
		<p>⚠ Mindre avvikelse Kontrollera avslutade medarbetare och entreprenörer/leverantörer</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontroll av behörighet och tillgång för avslutade medarbetare till ekonomisystemet Agresso samt websystemet agresso är genomfört. Avvikelse har noterats i en person som ej är känd av bolaget som har tillgång till Agresso. Följs upp under 2023.</p>
		<p>✓ Ingen avvikelse Stickprov i kritiska system av behörighet</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Våra tekniska system är mycket viktiga för bolaget och att endast rätt användare har tillgång till bolagets nät är väsentligt.</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Under 2022 har rutinerna stärkts ytterligare med bland annat ny beställningsrutin och krav på informationssäkerhetsutbildningar för konsulter.</p> <p>Kontroller att endast rätt användare har tillgång är utfört.</p> <p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Testa återläsning av säkerhetskopior</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Bolagets två kritiska system där säkerhetskopior är av stor vikt rör ekonomisystemet Agresso samt fastighetssystemet Pondus Pro. Båda dessa system finns på stadens servrar och hanteras av TietoEvry. Tieto gör s.k. inkrementella backup (säkerhetskopia) varje dygn för dessa två system, full backup tas varje vecka och en full backup tagen var fjärde vecka ska förvaras på annan plats på ett sätt som överensstämmer med avtalade säkerhetskrav. Backuper ska sparas i en generation Efter kontakt med Tieto så läses en säkerhetskopia in om behov uppstår. Om det uppstår problem för Tieto med backup får SGAF meddelande om detta. Säkerheten består även av att backup sker varje natt så en tidigare säkerhetskopia kan även läsas in om behov skulle uppstå. En löpande dialog samt avstämningar sker med Tieto där frågor om våra system och integrationer avhandlas. Efter kontroll med Tieto bekräftas att säkerhetskopior finns tillgängliga och kan köras.</p>
	<p>■ Brister mellan Agresso-PondusPro i samband med fakturering</p>	<p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Kontroll av fakturaprocess</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Flera kontroller har skett under året för att säkerställa att integrationen mellan ekonomisystem Agresso och fastighetssystem PondusPro fungerat som det är uppsatt. Kontroller har dels skett direkt i PondusPro att rätt information är ikryssad, om det ska faktureras eller inte, att belopp och kontering ser OK ut. Motsvarande kontroll sker i</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		Agresso för att se till att rätt information följer med. Stickprovskontroll har genomförts, inga avvikelser.
Inköp	<p> Anlitar leverantör med bristande ekonomisk stabilitet</p>	<p> Ingen avvikelse Kontroll av leverantörer</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontroll av SGAFs10 största leverantör (största utifrån fakturerade belopp) hos Skatteverket för att se att det inte finns några negativa avvikelser. Allt under kontroll. Kontrollen visar även att de har F-skatt och är registrerade arbetsgivare.</p>
	<p> Inköp sker utan upphandling eller beställning</p>	<p> Mindre avvikelse Kontroll av leverantörsfakturer</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontrollen visar att det är fortsatt god kontroll och följsamhet, där det inte finns några okända avtal eller leverantörer. Dock behöver det fortsatt vara tydligare noteringar i fältet 'beskrivningar' i Agresso för att det ska vara enklare att förstå och kontrollera en faktura.</p>
	<p> Upphandling som ej följer LOU</p>	<p> Mindre avvikelse Kontroll av upphandling</p> <p>Analys VB 2022</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontrollen visar att det är fortsatt god följsamhet, där det inte finns några okända avtal eller leverantörer. I kontrollen fanns en fastighetsrelaterad tjänst som efter många års användande behöver undersökas om det ska konkurransutsättas genom en direktupphandling eftersom summan för tjänsten har adderats under många år. Dock är det en tjänst som bolaget själv använder sällan, men som hyresgästerna har större behov av. Diskussion pågår om vem som har ansvaret (hyresgäst eller fastighetsägare), var gränsdragningen ska gå och vem som därmed ska vara ansvarig för tjänsten - eller om både hyresgäst och hyresvärd ska ha egna</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		avtal.
Intern kontroll	 Bristande kunskap om hyresgästernas ekonomiska stabilitet	 Ingen avvikelse Kontroll av hyresgästernas stabilitet Analys VB 2022 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Bolaget har haft en löpande kontroll och uppföljning under 2022 med anledning av efterdyningarna av pandemin vilka påverkat hyresgästerna. Uppföljningen/kontrollerna har också skett kontroller hos Skatteverket, dels genom uppföljningsmöten med hyresgästerna.
	 Otillåten bisyssla	 Ingen avvikelse Kontroll av bisysslor Analys VB 2022 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Undertecknande om bisysslor har skett av samtliga medarbetare samt kontroll mot Bolagsverkets näringslivsregister.
	 Otillåten påverkan mutor och bestickning	 Mindre avvikelse Genomgång av hantering av mutor och bestickning Analys VB 2022 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Bolaget har ett policydokument för koncernen SGA Fastigheter, godkänt av styrelsen 2017-10-05. Bolaget följer Stockholm stads Riktlinjer för representation och mutor, dnr 160-1416/2015. Vidare diskuteras frågor om mutor och bestickning kontinuerligt på de månadsvisa personalmötena. Material har tagits fram för genomgång på första personalmöte 2023, där samtliga anställda deltar.
	 Otillåten representation	 Ingen avvikelse Kontroll av representation Analys VB 2022 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Kontrollen visar att bolaget är mycket återhållsam med representation. De fåtal poster gällande representation hanteras med en trestegsverifiering i Agresso. Detta innebär att representation passerar ett extra godkännandesteg. Aktuella konton stäms av vid varje tertial och granskas dessutom av revisorer vid delårsbokslut 2 samt årsbokslut. Gällande utfall för personalrepresentation så består detta av kostnader kopplat till personalaktiviteter digitalt eller fysiskt. Sommaraktivitet, julbord med julkamp samt aktivitet med middag är de största posterna. Alla aktiviteterna riktar sig till alla i bolaget.</p>