

## **Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan 2026 för S:t Erik Markutveckling AB**

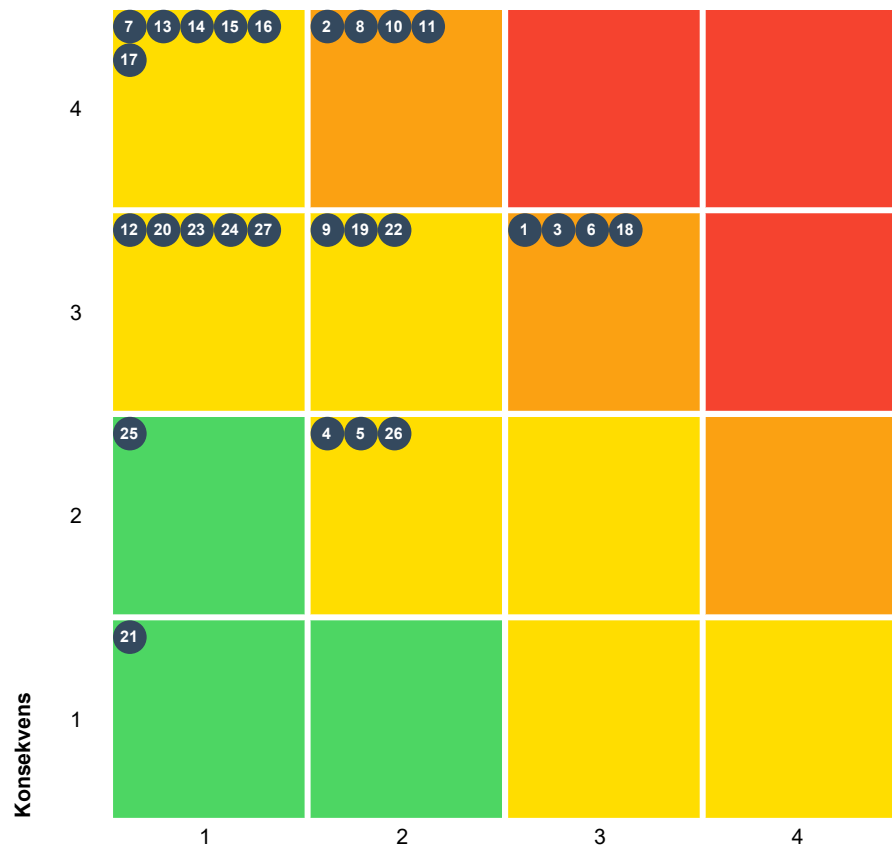
## Innehållsförteckning

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
<b>Risköversikt .....</b>	<b>4</b>
<b>Internkontrollplan .....</b>	<b>9</b>

## 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 brett 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.

## Risköversikt











Kritisk
Hög
Medium
Låg







	Konsekvens	Sannolikhet
4	Allvarlig	Mycket hög
3	Betydande	Hög
2	Måttlig	Medelhög
1	Försumbar	Låg







## Sannolikhet

8 Hög 17 Medium 2 Låg Totalt: 27


Process	Delprocess	Nr	Risk	Riskenivå	Direktåtgärder
Ekonomistyrning	Budget och uppföljning, investeringsstyrning	1	<b>Budgeterad investeringsvolym hålls ej</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Säkerställ realistiska tidsplaner och kalkyler.	 Hög (9)	
		2	<b>Prognossäkerhet och budgethållning brister</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Månadsvis genomgång av balans- och resultaträkning.	 Hög (8)	
		3	<b>Undervärdering av samordningskostnader för Gjutmästaren</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Säkerställer att resurser finns för samordning.	 Hög (9)	
		4	<b>Undervärdering av saneringskostnader för Gjutmästaren</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Prissätta utfallet av miljöinventering.	 Medium (4)	
	Peninghantering, fakturering, fakturahantering och medelsförvaltning	5	<b>Bristande betalningsförmåga hos hyresgäster</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Kontroll av hyresgäster.	 Medium (4)	
		6	<b>Felaktig fakturering i projekt</b>  <b>Förebyggande hantering</b>	 Hög (9)	

Process	Delprocess	Nr	Risk	Riskenivå	Direktåtgärder
			Kontroller av projektledning samt entreprenörers lyftplaner och nedlagda kostnader		
	Redovisning	7	<b>Resursbrist hos ny ekonomisk förvaltare</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Säkerställa att resurser finns genom regelbundna avstämningsmöten.	 Medium (4)	
Fastighetsförvaltning	Krishantering	8	<b>Krisplanen är inte aktuell och känd i organisationen</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Översyn av krisplan och genomgång i organisation.	 Hög (8)	
Fastighetsprojekt	Projektstyrning	9	<b>Risikanalys sker ej</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Följ stadens riskanalysmodell i relevant projekt. Riktlinjer tas fram.	 Medium (6)	
Inköp	Avrop	10	<b>Avrop sker ej till rätt villkor i entreprenad och projekteringsledning</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Ta in sakkunnig som granskar beställningsförfarande.	 Hög (8)	
	Avtal	11	<b>Brister i avtalsförvaltningen</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Ta in hjälp från serviceförvaltningens avtalsförvaltare.	 Hög (8)	
	Upphandling	12	<b>Upphandling sker i strid med LOU eller riktlinjer för direktupphandling</b>  <b>Förebyggande hantering</b>	 Medium (3)	




Process	Delprocess	Nr	Risk	Riskenivå	Direktåtgärder
			Genomgång av lagar och riktlinjer med hjälp av konsultstöd.		
Motverka otillåten påverkan	Förebygga otillåten påverkan	13	<b>Medarbetare har inte kännedom om riktlinjer kring otillåten påverkan</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Medarbetare är väl insatta på riktlinjer efter genomgång på måndagsmöte.	 Medium (4)	
	Hantera otillåten påverkan	14	<b>Medarbetare vet ej hur de ska agera vid misstanke om otillåten påverkan</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Diskussion på måndagsmöte.	 Medium (4)	
Motverka välfärdsbrott	Förebygga välfärdsbrott	15	<b>Risk för välfärdsbrott</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Genomgång av riktlinjer på måndagsmöte och genomförande av hyresgäst- och leverantörskontroller.	 Medium (4)	
	Hantera välfärdsbrott	16	<b>Misstanke om välfärdsbrott hanteras ej</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Genomgång av riktlinjer och rutiner.	 Medium (4)	
	Upptäcka välfärdsbrott	17	<b>Välfärdsbrott upptäcks ej</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Årlig kontroll av leverantörer och hyresgäster. Deltagande i upphandlings- och inköpsnätverk.	 Medium (4)	
Personalhantering	Arbetsmiljö	18	<b>Hög arbetsbelastning och arbetsuppgifter hinns inte med.</b>  <b>Förebyggande hantering</b>	 Hög (9)	






Process	Delprocess	Nr	Risk	Riskenivå	Direktåtgärder
			VD har regelbundna avstämningar med medarbetarna.		
		19	<b>Långvarig vakans på nyckelfunktioner inom bolaget</b>  <b>Förebyggande hantering</b> VD har regelbunden avstämning med medarbetarna.	 Medium (6)	
	Lönehantering	20	<b>Löneutbetalningar sker inte korrekt</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Årvis sammanställning från HHLön på total löneutbetalning och underlag till tjänstepensionsinbetalningar.	 Medium (3)	
	Rekrytering	21	<b>Inga praktikplatser erbjuds</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Uppföljning av kontraktet med Novier.	 Låg (1)	
Systematiskt informationssäkerhetsarbete	Fastställa krav genom informationsklassning	22	<b>Krav från informationsklassningar följs inte upp</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Informationssäkerhetssamordnare genomför årlig kontroll.	 Medium (6)	
	Fastställa lokal anvisning för informationssäkerhet	23	<b>Lokal anvisning uppdateras ej årligen</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Årlig genomgång med ISAM.	 Medium (3)	
	Informationssäkerhet inom upphandlingsförfarande	24	<b>Informationssäkerhetsklassning genomförs inte inför upphandling av system</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Genomgång av förfrågningsunderlag med ISAM.	 Medium (3)	



Process	Delprocess	Nr	Risk	Riskenivå	Direktåtgärder
	Lokal rutin för behörighetshantering	25	<b>Obehöriga har tillgång till Agresso</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Årlig genomgång av behörigheter.	 Låg (2)	
	Rutin för incidenthantering	26	<b>Incidenter hanteras ej</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Genomför årligen central kurs i informationssäkerhet och GDPR och följer lokal rutin för incidenthantering.	 Medium (4)	
Uthyrning	Avstående från besittningsskydd	27	<b>Avstående avslås</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Välformulerade ansökningar och utredningar med jurist.	 Medium (3)	

## Internkontrollplan

Process	Delprocess	Nr	Risk	Riskenivå	Kontroll
Ekonomistyrning	Budget och uppföljning, investeringsstyrning	1	<b>Budgeterad investeringsvolym hålls ej</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Säkerställ realistiska tidsplaner och kalkyler.	 Hög (9)	<b>Kontroll av investeringsprojekt</b> Se över investeringsplanen inför budget och prognos.
		2	<b>Prognossäkerhet och budgethållning brister</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Månadsvis genomgång av balans- och resultaträkning.	 Hög (8)	<b>Kontroll av ekonomisk avvikelse</b> Kontroll av att ekonomisk avvikelse gentemot budget och prognos analyseras samt att lämpliga åtgärder vidtas.
		3	<b>Undervärdering av samordningskostnader för Gjutmästaren</b>	 Hög (9)	<b>Kontroll av att samordningsrisker är</b>

Process	Delprocess	Nr	Risk	Riskvärde	Kontroll
			<b>Förebyggande hantering</b> Säkerställer att resurser finns för samordning.		<b>värderade</b> Samordningsrisker är värderade i projektkalkylerna.
	<b>Penninghantering, fakturering, fakturahantering och medelsförvaltning</b>	4	<b>Felaktig fakturering i projekt</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Kontroller av projektledning samt entreprenörers lyftplaner och nedlagda kostnader	 Hög (9)	<b>Kontroll av projektledningens ekonomistyrning</b> Löpande kontroll av fakturerade kostnader och periodiska stickprovskontroller enligt kontrollplan. Projektägare rapporterar till VD.
<b>Fastighetsförvaltning</b>	<b>Krishantering</b>	5	<b>Krisplanen är inte aktuell och känd i organisationen</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Översyn av krisplan och genomgång i organisation.	 Hög (8)	<b>Kontroll av krisplan</b> Kontroll av att krisplan är uppdaterad och välkänd i organisationen.
<b>Inköp</b>	<b>Avrop</b>	6	<b>Avrop sker ej till rätt villkor i entreprenad och projekteringsledning</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Ta in sakkunnig som granskar beställningsförfarande.	 Hög (8)	<b>Kontroll av att bolaget har granskat beställningsförfarandet</b> Avser BAS-U, BAS-P samt övriga ansvarsdelegeringar.
	<b>Avtal</b>	7	<b>Bristar i avtalsförvaltningen</b>  <b>Förebyggande hantering</b> Ta in hjälp från serviceförvaltningens avtalsförvaltare.	 Hög (8)	<b>Kontroll att uppföljningskontroller är utförda</b> Avstämning av serviceförvaltningens uppföljning.
<b>Personalhantering</b>	<b>Arbetsmiljö</b>	8	<b>Hög arbetsbelastning och arbetsuppgifter hinns inte med.</b>  <b>Förebyggande hantering</b> VD har regelbundna avstämningar med medarbetarna.	 Hög (9)	<b>Kontroll av medarbetarnas arbetsbörda</b> VD har återkommande avstämning av arbetsmiljöfrågor med samtliga medarbetare.

