



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

Sid. 1 (7)
2026-01-13

Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2025 Micasa Fastigheter i Stockholm 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

 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.

Denna rapport sammanfattar de interna granskningar som har genomförts under året utifrån internkontrollplanen. Utifrån den internkontrollplanen har följande områden granskats;

- Planerat underhåll
- Byggprojekt
- Avtal och avrop
- Förbättring och arbetssätt
- Samverkansavtalsuthyrning
- Trygghetsarbete och nyckelhantering

Nedan redovisas utgångspunkterna för revisionen och resultatet av genomförd internrevision vid Micasa Fastigheter under 2025.

Utöver revision utifrån internkontrollplanen följer bolagets internrevisorer ett antal områden utifrån standarderna ISO 14 001 (miljö) och 50 001 (energi) och bolagets arbetssätt. Detta görs för att säkerställa ovan nämnda standarder uppfylls.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 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 även sett över arbetssätt för bland annat nödlägesberedskap, fastighetsvärdering, anskaffning av fastighet och uppföljning. 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 |
|----------------|--|--|
| Bolagsstyrning |  Risk för att bolagets rutiner avseende kommunikation inte efterlevs. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Följdes upp av den interna revisionen |

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------------|---|--|
| | | under 2024. |
| Fastigheter |  Att felprioriteringar av planerat underhåll görs så att fastigheterna inte uppfyller verksamhets- och myndighetskrav, vilket kan påverka såväl person, egendom och miljö. |  Mindre avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Revisionen konstaterar att det finns ett beskrivet arbetssätt för underhållsplanering som efterlevs. Avvikelse konstateras dock att det saknas systemstöd för underhållsplanering, idag finns dokumentationen på flertal ställen. Det pågår dock ett arbete med implementering av ett nytt systemstöd. |
| |  Att nycklar tappas bort, vilket både är en risk för att obehöriga får tillgång till fastigheten samt stora kostnader för byte av låssystem. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Arbetssätt finns beskrivet och efterlevs. Inga avvikelser är noterade. |
| |  Att tjänsten tillsyn, skötsel och avhjälpande underhåll från driftleverantör inte tillhandahålls enligt avtal och bolagets fastigheter inte sköts på ett korrekt sätt. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Följdes upp av interna revisionen 2024. |
| |  Att vi saknar informationstillgångar |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Följdes upp av interna revisionen 2024. |
| |  Förtroenderisk - att vi säljer till en icke seriös aktör |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Följdes upp av interna revisionen 2024. |
| Kundkontakter |  Att bolaget får en större mängd outhyrda lägenheter pga dålig planering för större projekt, vilket kan påverka bolagets ekonomi allvarligt. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Följdes upp av interna revisionen under 2024. |
| |  Att felanmälanärenden prioriteras |  Ingen avvikelse Internrevision |







| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|--|--|
| | fel, vilket kan påverka verksamheter och minska kundnöjdhet och ge stora konsekvenser för avhjälpandets tid och kostnad. | Analys VB 2025 Följdes upp av interna revisionen 2024. |
| |  Att uppsägningar som godkänns där lokalerna sedan blir svåra att hyra ut |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Interna revisionen konstaterar att det finns ett väl fungerande arbetssätt som efterlevs. Arbetssätt är åt det mer komplexa hållet med många roller som är inblandade. Det finns dock en tydlig gränsdragning mellan rollerna. Ett fåtal förbättringsförslag har identifierats. |







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

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|----------------|--|---|
| Bolagsstyrning |  Att beskrivna arbetssätt inte överensstämmer med praktiskt utförande/inte är uppdaterade. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Interna revisionen konstaterar det finns ett väl fungerande arbete som är beskrivet. Ett antal förbättringsförslag lämnades, bland annat med att lyfta nyttan av ledningssystemet. |
| |  Att beskrivna arbetssätt och process inte följs |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Interna revisionen konstaterar det finns ett väl fungerande arbete som är beskrivet. Ett antal förbättringsförslag lämnades, bland annat med att lyfta nyttan av ledningssystemet. |
| |  Att bolagsmål inte bryts ned till avdelnings-/enhets- och medarbetarmål på ett bra sätt, vilket medför svårigheter att arbeta utifrån målen. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Följdes upp av den interna revisionen under 2024. |
| |  Att förbättringsförslag och uppföljningsarbete inte används för att utveckla arbetssätt och rutiner. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 |

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|--|--|
| | | Interna revisionen konstaterar det finns ett väl fungerande arbete som är beskrivet. Ett antal förbättringsförslag lämnades, bland annat med att fortsätta utveckla samordningen av utvecklingsprojekt vilket kommer ske under 2026. |
| |  Brister i informationskvalitet |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Interna revisionen konstaterar det finns ett väl fungerande arbete som är beskrivet. |
| Stöd |  Att rutinen inte följs |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Interna revisionen konstaterar att bolaget har en tydlig process för hantering av avtalsuppföljning, där det finns tydliga skriftliga rutiner som efterlevs. Inga avvikelser är noterade. |

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------------|--|--|
| Kundkontakter |  Att resultatet av hyresförhandlingar leder till att nödvändiga åtgärder i fastigheterna inte kan vidtas. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Följdes upp av den interna revisionen under 2024. |
| |  Av bolaget redovisade förvaltningskvalitet bygger på osäker data, vilket påverkar resultat och förhandlingar negativt. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Följdes upp av interna revisionen under 2024. |
| Projekt |  Förseningar på grund av otillräcklig dialog med kund som ger långa beslutstider. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Interna revisionen konstaterar att det finns tydliga rutiner som efterlevs. Förbättringsförslag har lämnat att fler |

| Process | Oönskad händelse | Kontrollaktivitet |
|---------|--|--|
| | | roller bör involveras för att förbättra kunddialogen. |
| |  Illegal arbetskraft används i projekten |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Interna revisionen konstaterar att tydliga rutiner finns som i stort efterlevs. |
| |  Kraftiga förseningar uppstår i bolagets planering av utveckla av våra fastigheter på grund av behovsanalysen inte tillräcklig. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Interna revisionen konstaterar att det finns tydliga rutiner som efterlevs. |
| |  Projektet blir väsentligt dyrare än vad som beslutats. |  Ingen avvikelse Internrevision Analys VB 2025 Interna revisionen konstaterar att det finns tydliga rutiner som efterlevs. |