

Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2025

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

 Tillräcklig



Analys

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2025 varit tillräcklig. Internkontrollplan 2025 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i december 2024. Alla utom en kontrollaktivitet har genomförts. Kontrollaktiviteten som inte genomförts är senarelagd på stadsövergripande nivå och bolaget kommer påbörja arbetet under första kvartalet 2026.



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 årsbokslut Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Återkommande redovisningar till styrgrupp samt styrelse har genomförts.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar





Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	 Skada på våra fastigheter pga extremväder	 Ej påbörjad Kontroll och redovisning i samband med årsbokslut Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Arbetet är senarelagt på stadsövergripande nivå. "Guide för genomförande av klimatrisk- och sårbarhetsanalys i enlighet med EU:s taxonomiförordning" är på remiss. Trafikkontorets arbete med sitt analysverktyg och utbildningar i analysverktyget är senarelagt till Q1 2026. Bolaget har därför i överenskommelse med Stadshus AB beslutat att avvakta med arbetet.

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 årsbokslut Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontroll görs av månadsvis erhållna resultat- och balansräkningar gentemot 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	 Ökade hyresfordringar och hyresgäster i konkurs pga konjunkturläget	 Ingen avvikelse Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut Analys VB 2025
Fastighetsförvaltning	 Kriminell verksamhet huserar i våra fastigheter	 Ingen avvikelse Kontroll och redovisning i samband med årsbokslut Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Stickprovskontroll utförd på 4 hyresgäster. Resultat finns sparad i mappen: \\ad.stockholm.se\cli-sd\cc2sd003\004592\4. Förvalta fastigheter\Hyresgästkontroller\Stickprov 2025.
Fastighetsförvaltning	 Brister och eftersläpning av leverans vid ev byte av förvaltningsentreprenad	 Ingen avvikelse Kontroll och redovisning i samband med tertialrapport 1 och 2. Analys VB 2025
Fastighetsförvaltning	 Otillbörlig påverkan	 Ingen avvikelse Kontroll och redovisning i samband med årsbokslut. Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Rutinbeskrivning har tagits fram avseende kontroll i samband med lokalupplåtelser. \\ad.stockholm.se\cli-sd\cc2sd003\004592\1. Styra, planera, följa upp\1.1 Styra, leda\1.1.3 Internt ledningsarbete\Styrdokument\Lokala\Fastighetsförvaltning
Fastighetsutveckling	 Total investeringsram enligt genomförandebeslut överskrids i investeringsprojekten i Gjutmästaren	 Ingen avvikelse Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut Analys VB 2025



Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Intern revision av GK skedde 2025-11-13. Inga avvikelser noterades. Brist från i våras avseende index har rättats upp genom ny rutin och nytt underlag.

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

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
HR-processen	 Långvarig vakans på nyckelfunktioner inom bolaget	 Ingen avvikelse Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Punkt har införts och arbetsmiljö diskuterats tertialvis på måndagsmöte
HR-processen	 Hög arbetsbelastning och arbetsuppgifter hinns inte med	 Ingen avvikelse Löpande kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Arbetsmiljöpunkt införd på måndagsmöte och tas upp varje tertial. Medarbetarsamtal genomförda.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	 Hot eller våld i samband med större publika verksamheter/evenemang i våra fastigheter	 Ingen avvikelse Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut Analys VB 2025 Bolaget genomför årliga avstämningar av säkerhetsarbete med de hyresgäster som bedriver publika evenemang. Under året har avstämningar skett med House of Q (Hamburg 3), B-K (Banankompaniet), respektive Kollektivet Livet (Stadsgårdsterminalen). Samtliga hyresgäster har löpande dialog och samarbete med polis och berörda nämnder/myndigheter där riskanalyser går igenom och aktiviteter fastställs för att skapa säkra och trygga arrangemang.

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsutveckling	 Brister i arbetsmiljön under byggentreprenader	 Ingen avvikelse Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut Analys VB 2025 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Arbetsmiljö går igenom på återkommande projektavstämningsmöten med VD samt projektägare, under punkt kvalitet och kontroll. Finns även med som egen punkt i projektets Beställarrapport som är sparad på projektytan.