

Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan 2023

S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

Inledning	3
Beskrivning av arbetet med intern kontroll	3
Väsentlighets- och riskanalys	3
Internkontrollplan	6
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	6
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	6
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	7

Inledning

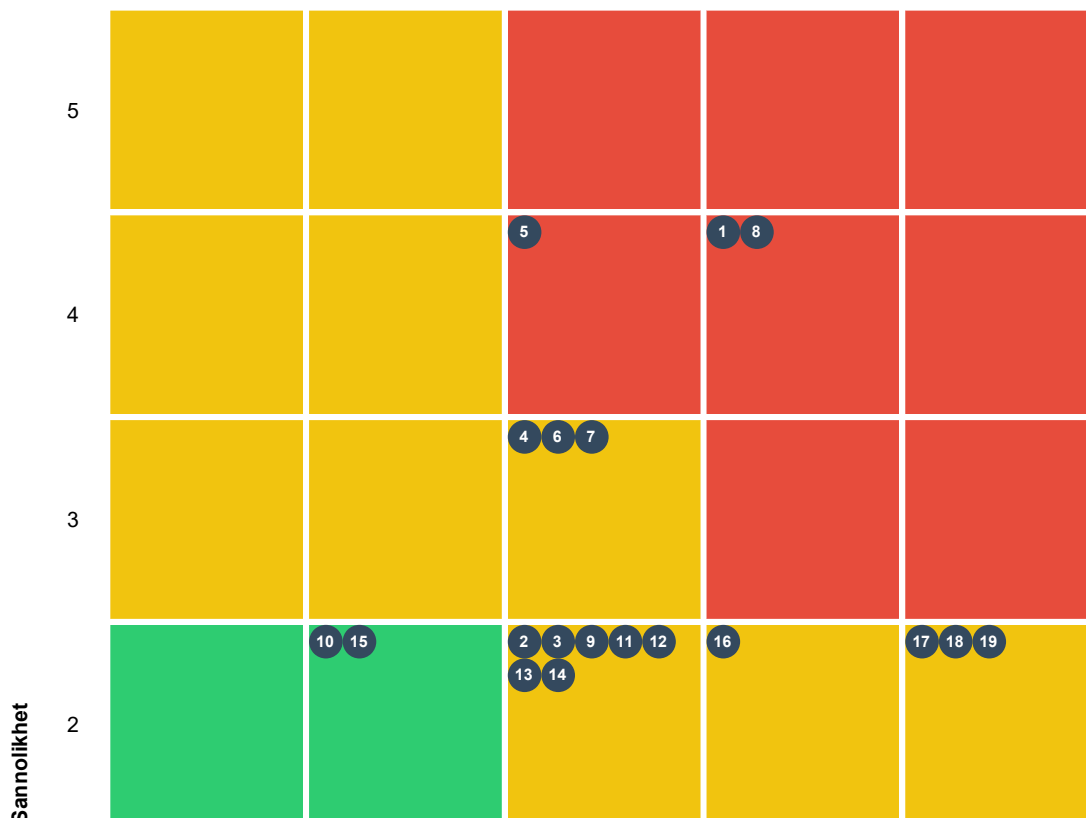
Intern kontroll är en ständigt pågående process där styrelse, VD och övrig personal samverkar. Syftet med intern kontroll är att säkerställa att bolaget bedriver en effektiv verksamhet och undgår allvarliga fel och skador. Intern kontroll är ett vitt begrepp som innefattar allt från rättvisande räkenskaper 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.

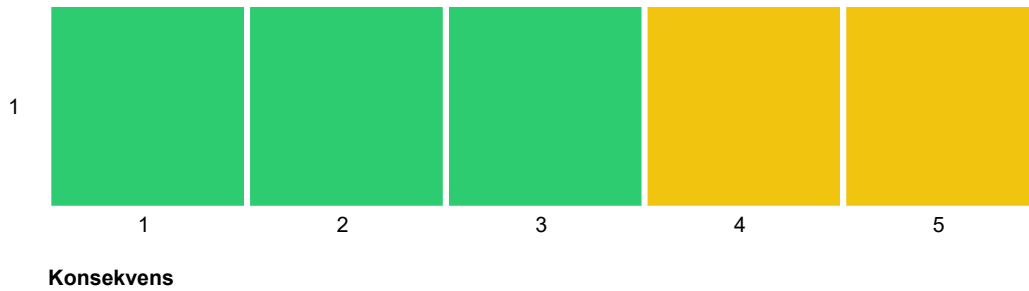
Beskrivning av arbetet med intern kontroll

Bolagets internkontrollarbete ska bestå av tre delar. Bolaget ska ha fastställt ett aktuellt system för internkontroll, årligen genomföra en väsentlighets- och riskanalys (VoR) samt utifrån denna fastställa en internkontrollplan. Systemet för internkontroll ska ses över årligen och vid behov revideras. Väsentlighets- och riskanalysen genomförs i flera steg. Bolaget ska identifiera de viktigaste processerna/arbetsätten för att uppnå kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdena. Bolaget ska i arbetet beakta lagstiftning och verksamhetens uppdrag. Utifrån arbetsätten ska oönskade händelser identifieras. Dessa ska värderas (1-5) utifrån vilka konsekvenserna blir om händelsen inträffar samt hur sannolikt det är att händelserna inträffar. Utifrån riskvärdet beslutas om den oönskade händelsen/risken ska hanteras i internkontrollplanen. I internkontrollplanen planerar bolaget hur de löpande kontrollerna/arbetsätten ska följas upp. Internkontrollplanen fastställs i samband med verksamhetsplanen och följs upp i samband med verksamhetsberättelsen.

Väsentlighets- och riskanalys

I riskmatrisen nedan syns alla oönskade händelser i VoR:en. Alla som har en stjärna ★ samt en kontrollaktivitet finns även i Internkontrollplanen längre ner i rapporten.
















3 Kritisk 14 Medium 2 Låg Totalt: 19

Konsekvens	Sannolikhet	Konsekvens
Kritisk		
Medium		
Låg		
5	Mycket sannolikt	Mycket allvarlig
4	Sannolikt	Allvarlig
3	Möjlig	Kännbar
2	Mindre sannolikt	Lindrig
1	Osannolikt	Försumbar

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Arbetsätt	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	R V	IKP
1.5 Alla stockholmarna ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	Fastighetsförvaltning	Projektverksamheten	1	Förskjutning i tidplanen i idrottsprojektet i Gjutmästaren	4. Sannolikt	4. Allvarlig	1 6	★
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	Ekonomiadministration	Förvaltningse ntreprenaden	2	Felaktig redovisning	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
	Ekonomiadministration	Förvaltningse ntreprenaden	3	Felaktig fakturering	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
	Ekonomiadministration, prognossäkerhet och budgethållning	Förvaltningse ntreprenaden	4	Prognossäkerhet och budgethållning brister	3. Möjlig	3. Kännbar	9	★
	Fastighetsförvaltning	Förvaltningse ntreprenaden	5	Missnöjda hyresgäster	4. Sannolikt	3. Kännbar	1 2	★
	Fastighetsförvaltning	Förvaltningse ntreprenaden	6	Ökade hyresfordringar och hyresgäster i konkurs pga ökad inflation	3. Möjlig	3. Kännbar	9	★
	Fastighetsförvaltning	Förvaltningse ntreprenaden	7	Upphandlingar sker i strid mot LOU eller	3. Möjlig	3. Kännbar	9	★

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Arbetsätt	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	R V	IKP
				Stadens riktlinjer för direktupphandling				
	Fastighetsutveckling	Projektverksamheten	8	 Budgetavvikelse i investeringsprojektet i Gjutmästaren	4. Sannolikt	4. Allvarlig	1 6	★
	Upphandlingsprocessen	Upphandling och avrop	9	 Oseriösa leverantörer	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	★
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	Personalrekrytering	Kunna erbjuda ferie-/sommarjobb	10	 Inga praktikplatser kan erbjudas	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb								
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	Systematiskt informations säkerhetsarbete	Behörighetshantering	11	 Obehöriga har tillgång till Agresso	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		Implementering av lokal anvisning	12	 Lokal anvisning är inte uppdaterad	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		Incidenthantering	13	 Registrerade incidenter åtgärdas ej	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		Informationsklassning	14	 Informationsklassning är bristfällig	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
		Informationssäkerhet inom upphandlingsförfarande	15	 Brister i informationssäkerheten vid upphandling	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	Fastighetsförvaltning	Krishanteringsplan	16	 Krishanteringsplan har inte uppdaterats	2. Mindre sannolikt	4. Allvarlig	8	Nej, endast VoR
	Fastighetsförvaltning	Förvaltningse ntreprenaden	17	 Brister i arbetsmiljön i våra fastigheter	2. Mindre sannolikt	5. Mycket allvarlig	1 0	★
	Fastighetsförvaltning	Energibesparing	18	 Utökad otrygghet vid elbesparingskrav	2. Mindre sannolikt	5. Mycket allvarlig	1 0	★

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Arbetsätt	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	R V	IKP
	Fastighetsutveckling	Projektverksamheten	19	■ Brister i arbetsmiljön i idrottsprojektet	2. Mindre sannolikt	5. Mycket allvarlig	10	★

Internkontrollplan

I internkontrollplanen planeras och dokumenteras vilka kontroller som ska göras av de systematiska kontrollerna. Syftet är att bedöma hur väl de systematiska kontrollerna fungerar och ge styrelsen underlag för att bedöma om den interna kontrollen är tillräcklig. Internkontrollplanen beslutas och revideras årligen eller oftare vid behov.

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

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	Projektverksamheten	Kontroll av att projektets tidplan är uppdaterad	■ Förskjutning i tidplanen i idrottsprojektet i Gjutmästaren	Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och bokslut.

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

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Ekonomiadministration , prognossäkerhet och budgethållning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll av att ekonomisk avvikelse gentemot budget och prognos analyseras samt att lämpliga åtgärder vidtas vid ökad kostnadsmassa	■ Prognossäkerhet och budgethållning brister	Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och bokslut
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll av att handlingsplan för förbättrat NKI är framtagen och uppföljd	■ Missnöjda hyresgäster	Kontroll i samband med tertialbokslut
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll av att förfallna hyresfordringar hanteras enligt framtagen process	■ Ökade hyresfordringar och hyresgäster i konkurs pga ökad inflation	Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och bokslut
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll att extern förvaltare har en dokumenterad rutin för kvalitetssäkring av direktupphandlingar och avrop i enlighet med LOU, regler för ekonomisk förvaltning och Stadens riktlinjer	■ Upphandlingar sker i strid mot LOU eller Stadens riktlinjer för direktupphandling	Kontroll i samband med årsbokslut
Fastighetsutveckling	Projektverksamheten	Kontroll av att entreprenörens bokföring och vidarefakturerings av	■ Budgetavvikelse i investeringsprojektet i Gjutmästaren	Kontroll i samband med årsbokslut

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		kostnader sker i enlighet med entreprenadavtalet		
Upphandlingsprocessen	Upphandling och avrop	Seriositetskontroll av samtliga leverantörer i moderbolaget	■ Oseriösa leverantörer 6	Kontroll i samband med tertialrapport 2

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Process	Arbetsätt	Systematisk kontroll	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Stickprovskontroller av att brister upptagna i skyddsrondsprotokoll är åtgärdade	■ Brister i arbetsmiljön i våra fastigheter 1 0	Kontroll i samband med årsbokslut
Fastighetsförvaltning	Energibesparing	Kontroll av att extern förvaltare upprättar en plan inklusive konsekvensanalys över aktiviteter vid skärpta energibesparingskrav	■ Utökad otrygghet vid elbesparingskrav 1 0	Kontroll i samband med tertialrapport 1
Fastighetsutveckling	Projektverksamheten	Kontroll och uppföljning av att åtgärder genomförs efter skyddsronder på byggarbetsplatsen	■ Brister i arbetsmiljön i idrottsprojektet 1 0	Kontroll i samband med årsbokslut