

Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2024

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

Internkontrollplan 2024 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i december 2023. Samtliga kontrollmoment har genomförts med fyra mindre avvikelser. Avvikelserna kommer att följas upp under 2025. Bolaget bedömer därmed att den interna kontrollen under året har varit tillräcklig.





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 2024 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Återkommande redovisningar till styrgrupp samt styrelse har genomförts.



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 2024 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontroll görs på 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	 Missnöjda hyresgäster	 Mindre avvikelse Kontroll och redovisning i samband med tertialrapport 1



Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Analys VB 2024</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Har upplyst leverantör om vikten av att åtgärderna genomförs. På kontraktsmöte ombad jag Newsec att inkomma med kommenterade NKI-handlingsplaner där det framgår vad som utförts/vad som ej utförts och varför. Så kontrollen kan anses utförd, men vi har påtalat för leverantör att vi förväntar oss en tydligare uppföljning av handlingsplanerna. (rev T2: Newsec har inte inkommit med kommenterad handlingsplan, så fick påminna på kontraktsmötet efter sommaren)</p>
Fastighetsförvaltning	<p>■ Ökade hyresfordringar och hyresgäster i konkurs pga konjunkurläget</p>	<p>⊗ Mindre awikelse</p> <p>Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Denna rutin ändrades till att vi själva skulle kolla upp möjlighet att skaffa en sådan tjänst. Jag har fått ett kostnadsförslag från UC, av staden upphandlad leverantör. Leverantören har inte besvarat förfrågan om att teckna avtal. Vi tar med momenten till 2025, där utökad rutin kring otillåten påverkan vid lokalupplåtelse</p>
Fastighetsförvaltning	<p>■ Upphandlingar sker i strid mot LOU eller Stadens riktlinjer för direktupphandling</p>	<p>⊗ Mindre awikelse</p> <p>Kontroll och redovisning i samband med årsbokslut</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</p> <p>Utfört kontroll på 2 beställningar som utförts som direktupphandlingar. Den ena gällande skyltbeställning anser extern leverantör att val av leverantör medgivits av fastighetsägare. Det bedöms delvis stämma, uppfattningen är att det funnits en viss otydlighet. Den andra beställningen, gällande taksäkerhet på Stora Tullhuset, ansågs av förvaltningen som brådslande. 2 offerter har inhämtats, där den billigare har beställts. Anses godkänt som förfarande där fokus har varit att vara kostnadseffektiva.</p>



Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	 Kriminell verksamhet huserar i våra fastigheter	 Mindre awikelse Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut Analys VB 2024 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Förväntas kunna hanteras med samma tjänst som kreditvärdighetsprövning genom UC. Leverantören har inte besvarat förfrågan om att teckna avtal. Vi tar med momenten till 2025, där utökad rutin kring otillåten påverkan vid lokalupplåtelse
Fastighetsutveckling	 Total investeringsram enligt genomförandebeslut överskrids i investeringsprojekten i Gjutmästaren	 Ingen awikelse Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut Analys VB 2024 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontroll genomförd 21 mars, utan anmärkningar. En förbättring redovisades. Årets andra kontroll genomfördes den 14 november, utan brister. 3 förbättringsområden har dock noterats.

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 awikelse Månadsvis kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut Analys VB 2024 Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Vakant tjänst tillsatt 2024-11-04.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	 Brister i arbetsmiljön i våra fastigheter	 Ingen awikelse Kontroll och redovisning i samband med tertialrapport 1 Analys VB 2024

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Genomförd utan anmärkning</p>
Fastighetsförvaltning	<p> Hot eller våld i samband med större publika verksamheter/evenemang i våra fastigheter</p>	<p> Ingen avvikelser Kontroll och redovisning i samband med tertialrapporter och årsbokslut</p> <p>Analys VB 2024</p> <p>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet: Kontroll och uppföljning sker löpande. Samlad årlig uppföljning med evenemangshyresgäster genomförs under våren.</p>