



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

Sid. 1 (13)  
2024-01-23

# Uppföljning av Intern kontroll Bolagen 2023 Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

## **Innehållsförteckning**

<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>3</b>
<b>Uppföljning av bolagets internkontrollplan.....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets planerade uppföljning av den löpande kontrollen.....</b>	<b>3</b>

## Bedömning av bolagets interna kontroll

### Analys



SGA Fastigheter har följt upp och analyserat de 23 kontrollpunkterna i bolagets internkontrollplan där 3 stycken "mindre avvikelser" har rapporterats, varav alla är under kontroll och/eller inom ramen för verksamhetens utvecklingsarbete men ändå ett sätt för bolaget att markera att det är områden som fortsatt ska bevakas och kontrolleras.





Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig.

### Uppföljning av bolagets internkontrollplan







#### Bolagets planerade uppföljning av den löpande kontrollen

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

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Ekonomi	 Hyresgäster ställer in betalningar	<p>✓ Ingen avvikelse Genomgång hyresgästsstabilitet</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Kontroll har genomförts genom att ta ut rapport från Skatteverket gällande om hyresgäster är godkända för f-skatt, mervärdesskatt och registrerade som arbetsgivare samt beslutade arbetsgivaravgifter.</p> <p>Kontroll har även skett genom att läsa igenom hyresgästers årsredovisning för år 2022. Kontroll har skett avseende resultaträkning och balansräkning samt att hyresgästernas egna kapital inte är förbrukat. Inga avvikelser har noterats i samband med denna utförda kontroll.</p> <p>Kontroll av likviditeten hos hyresgäster sker även genom uppföljningsmöten med hyresgästerna.</p> <p>Inga avvikelser har noterats under utförd kontroll.</p>
Inköp	 Anlitar leverantör med bristande ekonomisk stabilitet	<p>✓ Ingen avvikelse Kontroll av leverantörers ekonomiska stabilitet</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Kontroll har skett av de 10 största leverantörerna. Utdrag har skett från Agresso för år 2023 där sortering har</p>



Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>skett utifrån de största inköpen under 2023.</p> <p>Två av de 10 största leverantörerna avser utländska leverantörer, där har kontroll skett mot upphandlat avtal men ingen kontroll har skett mot SKV då dessa ej är registrerade hos SKV.</p> <p>Testet utökades med två ytterligare leverantörer för att kontrollera mot SKV samt mot avtal. Övriga svenska leverantörer är kontrollerade mot SKV samt mot upphandlat avtal.</p>
	<p> Inköp sker utan upphandling eller beställning</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontroll av leverantörsfakturor</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Se separat excelfil. Inget avvikande men fortsatt förbättringspotential finns. Bland annat hur vi får koppling underlag mellan Agresso och den beställning som läggs/ligger i PondusPro (fastighetssystemet). Det är även viktigt att fortsatt arbeta med upphandling, avtal och skriftliga underlag och förklara hur kopplingarna behöver se ut ("den röda tråden") och varför mellan behov av inköp - inköp - beställning - leverans - betalning - utvärdering och hur detta dokumenteras för att det ska bli personoberoende.</p>
	<p> Upphandling som ej följer LOU</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Kontroll av upphandling</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Se separat excelfil. Inget avvikande men fortsatt förbättringspotential finns. Bland annat hur vi får koppling underlag mellan Agresso och den beställning som läggs/ligger i PondusPro (fastighetssystemet). Det är även viktigt att fortsatt arbeta med upphandling, avtal och skriftliga underlag och förklara hur kopplingarna behöver se ut ("den röda tråden") och varför mellan behov av inköp - inköp - beställning - leverans - betalning - utvärdering och hur detta dokumenteras för att det ska bli personoberoende.</p>

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

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Intern kontroll	 Otillåten bisyssla	 Ingen avvikelse Kontroll av bisysslor  <b>Analys VB 2023</b>  <b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Kontroll av bisysslor av all personal genomfördes i början av 2023. Lämnade uppgifter av personal kontrollerades hos Bolagsverket för verifiering. Därefter godkänner/godkänner inte VD de olika bisysslorna. Vid senaste kontroll godkändes alla bisysslor av VD. Nästa kontroll genomförs i februari 2024.
	 Otillåten påverkan mutor och bestickning	 Mindre avvikelse Genomgång av hantering av mutor och bestickning  <b>Analys VB 2023</b>  <b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Bolaget har ett policydokument för koncernen SGA Fastigheter, godkänt av styrelsen 2017-10-05. Bolaget följer Stockholm stads Riktlinjer för representation och mutor, dnr 160-1416/2015. Vidare diskuteras frågor om mutor och bestickning kontinuerligt på de månadsvisa personalmötena. Material har tagits fram för genomgång på första personalmöte 2024, där samtliga anställda deltar.
	 Otillåten representation	 Ingen avvikelse Kontroll av representation  <b>Analys VB 2023</b>  <b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Kontrollen visar att bolaget är mycket återhållsam med representation. De fåtal poster gällande representation hanteras med en trestegsverifiering i Agresso. Detta innebär att representation passerar ett extra godkännandesteg. Aktuella konton stäms av vid varje tertial och granskas dessutom av revisorer vid delårsbokslut 2 samt årsbokslut. Gällande utfall för personalrepresentation så består detta av kostnader kopplat till personalaktiviteter som julbord, lunch i samband med tillgänglighetsaktivitet.

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		Alla aktiviteter riktar sig till alla i bolaget.

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Systematiskt informationssäkerhetsarbete	 Bristande efterlevnad av dataskyddsförordningen	<p>✓ Ingen avvikelse Externt anlitad dataskyddsbud (DSO)</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Direktupphandling påbörjad. Stadens interna serviceförvaltning kommer även att erbjuda denna tjänst intern inom staden. SGAF har ett intresse av denna tjänst, men det är inte klart när serviceförvaltningen kan erbjuda den. Under tiden fortsätter SGAF med upphandlingen.</p>
		<p>✓ Ingen avvikelse Översyn av registerförteckningen</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Under 2023 har arbete påbörjats med att synka registerförteckningen för SGAF med klassificeringsstrukturen för SGAF, där man arbetar utifrån processer istället för enskilda områden.</p>
	 Brister i informationssäkerheten	<p>⚠ Mindre avvikelse Kontrollera avslutade medarbetare och entreprenörer/leverantörer</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b> Bolaget har en fastställd rutin för behörigheter gällande entreprenörer/leverantörer som behandlar både passerkort och eventuell access till tekniska nät. Tillgång till tekniska nät begränsas alltid tidsmässigt och det är inte beställaren av arbetet som kräver entreprenör/leverantör som kan utfärda access. Denna tvåstegsprincip ger ökad säkerhet för Bolaget. Det är alltid beställaren av arbetet som ansvarar för entreprenören/leverantören och dess arbete. Likaså ansvarar beställaren för att passerkort och eventuell access till</p>


Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>tekniska nät tas bort vid avslutat arbete. Vid kontroll av entreprenörers/leverantörers behov av access så identifierar Bolaget en förbättringspotential. Det identifierades fall där arbetet var slutfört och access borde ha hanterats. Det finns dock problematik gällande access då exempelvis beställaren i vissa fall vill vänta in en besiktning som ska verifiera entreprenörens/leverantörens arbete. Analysen är att ökad/förbättrad information behövs inom Bolaget så att vi hanterar access på ett konsekvent sätt.</p> <p>SGAF är ett bolag med få anställda och låg personalomsättning. Vid avslut hanteras access till system likt Agresso, Pondus och AGDA enligt fastställd rutin.</p> <p>👉 Mindre avvikelse Stickprov i kritiska system av behörighet</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Bolagets har identifierat vissa tekniska system som de mest kritiska systemen och därigenom ser Bolaget ett ökat behov av kontroll och uppföljning för dessa. Bolaget har en fastställd rutin för hur access till dessa system går till där beställaren av entreprenör/leverantör ej själv kan skapa behörighet till systemen. Denna tvåstegshantering ger en ökad säkerhet för att inga obehöriga får access.</p> <p>Vid kontroll av access till system identifierar Bolaget ett behov av ökad/förbättrad information och att Bolaget arbetar konsekvent på samma sätt gällande access och behörighet. Det identifierades fall där access rimligtvis borde ha tagits bort då arbetet var slutfört. Dock kan detta vara svårbedömt då exempelvis beställaren vill att entreprenören har kvar access fram till att godkänd besiktning är genomförd.</p> <p>Under 2023 har Bolaget inlett ett objektgruppsarbete för tekniska system som syftar till än mer ordning och reda samt planer för hur vi ständigt försöker förbättra säkerhet i system och arbetssätt.</p> <p>✅ Ingen avvikelse Testa återläsning av säkerhetskopior</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Bolagets två kritiska system där säkerhetskopior är av stor vikt rör ekonomisystemet Agresso samt fastighetssystemet Pondus Pro. Båda dessa system finns på stadens servrar och hanteras av TietoEvry. Tieto gör s.k. inkrementella backup (säkerhetskopior) varje dygn för dessa två system, full backup tas varje vecka och en full backup tagen var fjärde vecka ska förvaras på annan plats på ett sätt som överensstämmer med avtalade säkerhetskrav. Backuper ska sparas i en generation Efter kontakt med Tieto så läses en säkerhetskopior in om behov uppstår. Om det uppstår problem för Tieto med backup får SGAF meddelande om detta. Säkerheten består även av att backup sker varje natt så en tidigare säkerhetskopior kan även läsas in om behov skulle uppstå. En löpande dialog samt avstämningar sker med Tieto där frågor om våra system och integrationer avhandlas. Efter kontroll med Tieto bekräftas att säkerhetskopior finns tillgängliga och kan köras.</p> <p>Under hösten 2023 genomfördes en kontroll genom att återläsa en säkerhetskopior från PondusPro i PondusPro testmiljö. Kontrollen utfördes utan någon anmärkan.</p> <p>✓ Ingen avvikelse Informera medarbetarna på gemensamma personalmöten</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>SGAF har löpande på månadsmöten under 2023 haft genomgång av informationssäkerhet utifrån flera olika aspekter; December (passerkortsansvarig), November (status tekniska system), Oktober (tekniska system), September (informationssäkerhet + tekniska system), Juni (passerkort), April (passerkort...), Mars (rusta för avbrott), Januari (RCO-systemet)</p> <p>✓ Ingen avvikelse Hantera ev. upptäckta brister från incidentsrapporteringssystemet</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p>










Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Under 2023 har åtta händelser registrerats varav två gällt bluffmej, tre gällt tillbud där någon fått en smärre skada (motsvarande "slå i huvudet i samband med reparation), två gällande sprinklar som gått sönder/slagits av i samband med arbeten och en gällande att Skyview stannade i samband med strömavbrottet.</p> <p>Dessa tillbud och riskobservationer har hanterats vidare, dels inom fastighetsförvaltningen och dels inom det arbete som görs med en mer strukturerad förvaltning av bolaget IT-miljö.</p>
		<p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Följa upp och åtgärda rekommendationer efter penetrationstest av kritiska system</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Arbete har pågått under 2023 med att dokumentera och strukturera upp hela bolagets IT-miljö för fastigheterna i förvaltningsmodellen PM3, tillsammans med riskanalys och prioritering av system. Arbetet fortsätter under 2024.</p>
		<p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Följa upp om leverantör åtgärdar brister</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Bolaget har under 2023 systematiskt följt upp alla leverantörer med uppföljningsmöten. I samband med dessa har vissa frågor lyfts, t.ex. har man ansett att en konsult behöver förtydliga sina arbetsmetoder för att det ska bli en mer kvalitetssäkrad leverans av underlag. Detta har i sin tur följts upp av ansvarig chef hos både SGAF och leverantören.</p>

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fysisk säkerhet	 Arbetsplatsolycka	<p>✓ Ingen avvikelse</p> <p>Arbetsmiljögruppen genomför möten enligt plan</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>VD är kallande för arbetsmiljömöten som under året har hållits enligt plan.</p> <p>Gruppens uppdrag är att samordna SGAF:s arbetsmiljöarbete. I detta arbete ligger att upprätthålla och underhålla rutin för arbetsmiljöarbete. I arbetet ingår att upprätta övergripande riskanalys för hela verksamheten, ta fram handlingsplan för åtgärder samt tillse att denna kontinuerligt följs upp på månadsmöten. I arbetet ingår bland annat årsvisa ronderingar i anläggningarna och genomförandet av arbetsmiljöenkäter. Därtill ska gruppen sammanställa uppkomna brister och förbättringspunkter i en handlingsplan och se till att handlingsplanen distribueras till bolagets samtliga avdelningar så att åtgärder genomförs.</p> <p>✓ Ingen avvikelse Genomgång av rutiner med personal</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Bolaget bedriver en löpande dialog och information på månadsmöten där all personal medverkar. På dessa möten redovisas även resultat av genomförda övningar, exempelvis när en utrymningsövning för Skyview genomfördes under hösten 2023. Ett annat exempel på återkommande genomgångar av rutiner rör säkerhet och access till arenorna. Vi arbetar i en miljö som kan innebära förhöjd risk för olovlig verksamhet. Att vi följer rutiner för att reducera risk är mycket viktigt.</p> <p>Under 2023 har en kompletterande klätterutbildning skett, för de som inte haft certifikat och kan behöva vistas på höjd. Exempelvis ska alla som ska hantera eventuella stopp i skyview ha genomgått denna utbildning.</p>
	<p>■ Bolagets krisberedskap brister</p>	<p>✓ Ingen avvikelse Kontrollera att krisplanen är uppdaterad</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Ett fortsatt arbete sker med att hålla</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>krisplanen uppdaterad och säkerställa att den är ändamålsenlig, dvs att den ger ett reellt stöd vid kris. Bolagets senaste uppdatering skedde per 2023-11-14 vid ledningsgruppens konferens som hanterade främst roller, lokaler och backup.</p> <p>Ett kontaktkort i etuistorlek med de mest relevanta kontaktpersonerna uppdateras vid varje förändring Utmaningen ligger i att ha korrekta/uppdaterade kontaktpersoner i krisplanen (hos alla kritiska samarbetspartners) eftersom det är relativt hög omsättning på folk och många olika kontaktytor (hyresgäster, samfällighet, rotlar, stadsdel m.fl.).</p> <p>Bolagets krisarbete förmedlas och diskuteras ett flertal gånger per år under de månatliga personalmötena.</p>
	<p> Bristande efterlevnad av rutiner och arbetsprocesser</p>	<p> Ingen avvikelse Analys av ärenden i PondusPro</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Bolaget genomför ett strukturerat arbete för att säkerställa funktion, tillgänglighet och säkerhet i fastighetssystemet Pondus Pro.</p> <p>Detta säkerställs genom månatliga möten där objektspecialisterna tillsammans med förvaltningsledaren för systemet träffas och går igenom aktuella händelser, förbättringsförslag, eventuella tekniska problem, uppdateringar, arbetssätt med mera.</p> <p>Fastighetssystemets uppsättning ger möjligheter till uppföljning av ärenden som skapas av bolagets medarbetare liksom ärenden som anländer från hyresgäst. Genom utdataverktyg kan ärenden följas upp, exempelvis rapporter på återkopplingstid och åtgärdstider.</p> <p>Denna information rapporteras till ledningsgrupp. Vid behov kan ledningsgrupp ge uppgifter/feedback eller liknande till förvaltningsgrupp för vidare hantering.</p>
	<p> Brister i hantering av passerkort</p>	<p> Ingen avvikelse Kontroll av lista över passerkort</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Tolv och Olearys har ju gjort extra</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p>översyn av alla sina anställda och underleverantörer och tagit bort väldigt mycket namn under året och på så sätt säkerhetsställt vilka som skall ha giltiga passerkort för deras del.</p> <p>Sedan gör ju vi 2 ggr/år (1 april och 1 oktober) uppföljningar tillsammans med bland annat TOLV passerkortslista. Förutom nedan gjorde vi ju en rejäl begränsning av access till vårt kontor.</p> <p>Vi och CV är överens om att rutinen vi har nu sen något år tillbaka är bra och fungerar bättre än det gjort tidigare. Sen finns det alltid något som dyker upp, men vi har gott samarbete i frågorna.</p> <p>Vi hade ju en incident med tifo-rummet. Det ser jag egentligen mer som en fråga om rutiner för uppdraget i sig, mer än access. Men, det var ju onekligen så att accessen gav personen möjlighet att röra sig över ytor den inte skulle. Jag tror det kommer vara omöjligt att lägga in varje rum/utrymme, så vi behöver se till att entreprenörerna får tydliga direktiv om var de ska röra sig och vad de får göra (t.ex. inte fota och lägga ut i SoMe).</p> <p>Vi har ju också några tillfällen där CV plockat passerkort, där entreprenörer använt varandras istället för att hämta egna. Där har vi också varit tydliga vad som gäller.</p>
	<p> Större olycka, större önskad händelse, på arenaområdet</p>	<p> Ingen avvikelse</p> <p>Genomgång av rutiner med personal</p> <p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Bolaget bedriver en löpande dialog och information på månadsmöten där all personal medverkar. På dessa möten redovisas även resultat av genomförda övningar, exempelvis när en utrymningsövning för Skyview genomfördes under hösten 2023. Ett annat exempel på återkommande genomgångar av rutiner rör säkerhet och access till arenorna. Vi arbetar i en miljö som kan innebära förhöjd risk för olovlig verksamhet. Att vi följer rutiner för att reducera risk är mycket viktigt.</p> <p>Under 2023 har en kompletterande klättrutbildning skett, för de som inte haft certifikat och kan behöva vistas på höjd. Exempelvis ska alla som ska hantera eventuella stopp i skyview ha genomgått denna utbildning.</p> <p> Ingen avvikelse</p> <p>Krisledningsövning och krisövning.</p>

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
		<p><b>Analys VB 2023</b></p> <p><b>Beskrivning och resultat av kontrollaktivitet:</b></p> <p>Bolaget har genomfört en rad övningar under 2023 som syftar till ökad krismedvetenhet.</p> <p>En krisövning för att hantera ett allvarligt strömavbrott på Tele2 Arena är genomfört. All ström till arenan kapades och därefter vidtog arbete med att hantera effekterna av detta. En nyttig krisövning som bland annat identifierade ställen där nödbelysning ej fungerade optimalt. Därefter har Bolaget kunnat åtgärda brister för att nu kunna vara än mer förberedd för en önskad händelse.</p> <p>Under hösten 2023 genomfördes en krisövning gällande Skyview. Scenarie: Ett allvarligt stopp för en av gondolerna innebar att evakuering av människor i gondolen måste ske. Övningen genomfördes strukturerat och helt enligt instruktioner för en evakuering.</p> <p>Bolagets ledningsgrupp genomförde en övning i samband med en ledningsgruppskonferens hösten 2023. Bland punkter som avhandlades fanns sammansättning, hur vi träffas och backupfunktioner.</p>