

Handläggare  
Anna Ullberg 08-508 29 924

Till  
Styrelsen

## **Internkontrollplan 2019**

**Styrelsens förslag till beslut**  
Styrelsen beslutar följande

Förslag till internkontrollplan 2019 för koncernen S:t Erik Markutveckling godkänns.

Stockholm som ovan

Marie Wallhammar

### **Bakgrund**

Stadens nämnder och bolagsstyrelser ska enligt kommunfullmäktiges beslut utarbeta en internkontrollplan. För att kunna bedöma risken att staden inte når kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för verksamhetsområdena ska nämnder och bolagsstyrelser även upprätta en risk- och väsentlighetsanalys.

Intern kontroll syftar till att säkra en effektiv förvaltning och undgå allvarliga fel och skador. Intern kontroll är ett omfattande begrepp. Det innefattar allt från rättvisande räkenskaper till styrning och uppföljning mot uppsatta mål. Intern kontroll är således den process genom vilken bolagets styrelse och ledning ges rimliga förutsättningar att säkerställa att uppsatta mål nås.

Utgångspunkten för internkontrollplanen är att:

- Verksamheten bedrivs i enlighet med ägarens och den egna styrelsens intentioner.
- Lagar, beslut och gällande regler följs.
- Verksamheten bedrivs effektivt och ändamålsenligt.
- Redovisningen är rättvisande samt att uppföljningen av verksamhet och ekonomi är tillförlitlig.
- Säkerheten i administrativa rutiner är tillfredsställande.
- Bolagets tillgångar skyddas.

Nu gällande internkontrollplan för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i februari 2018. Uppföljning av internkontrollplan 2018 återfinns i bilaga 3.

### **Internkontrollplan 2019 – koncernen S:t Erik Markutveckling**

S:t Erik Markutvecklings uppgift i enlighet med kommunfullmäktiges ägardirektiv är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i syfte att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning.

Verksamheten inriktas på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Verksamheten är i hög grad inriktad på uthyrning och förädling av lokaler i utvecklingsområden. Inriktningen innebär bland annat att bolaget har skapat en attraktiv handelsplats för stockholmarna i Ulvsunda samt aktivt arbete med stadsutveckling i Ulvsunda, Slakthusområdet, Årstafältet och Norra Djurgårdsstaden. Bolaget ska därutöver inventera fastighetsmarknaden och med utgångspunkt i översiktsplanen arbeta fram en investeringsstrategi, i syfte att främja Stockholms långsiktiga utveckling. Förslag till fastighetsförvärv ska löpande prövas utifrån investeringsstrategin.

För de dotterbolag som ingår i koncernen S:t Erik Markutveckling utgår internkontrollplanen från gällande affärsplaner och uppsatta mål i enlighet med ILS, (Integrerat system för Ledning och uppföljning av stadens verksamheter).

Internkontrollplanen för dotterbolagen utgår från verksamheternas processer, vilka sedan är kopplade till kommunfullmäktiges mål.

Utifrån S:t Erik Markutvecklings analys och bedömning av sannolikhet och väsentlighet har ett antal områden identifierats som de som bolaget ska arbeta med. Dessa, tillsammans med olika moment och rutiner, redogörs för i bilaga 1. Internkontrollplanen beslutas och revideras årligen, eller oftare vid särskilda behov.

Eftersom stor del av dotterbolagens verksamhet, såsom fastighetsförvaltning och ekonomiadministration är upphandlad krävs en utökad kontroll. I kontrakt med upphandlad förvaltare finns reglerat om årlig kvalitetsuppföljning, med tillhörande viteskatalog. Det sker dessutom genom löpande uppföljning av internkontrollplanen som en naturlig del av verksamheten via kvartalsvisa kontraktsmöten och månadsvisa fastighetsmöten. Eventuella avvikelser följs upp och rapporteras i förekommande fall till styrelsen tillsammans med konsekvenser och förslag på eventuella åtgärder.

En ytterligare dimension av bolagets operativa internkontrollarbete tillförs genom RSA (Risk och SårbarhetsAnalys). Denna analys kan ses som ett sätt att operativt analysera väsentliga delar av de processer som redovisas i internkontrollplanen. Analysen utförs systematiskt genom att bolagets största risker värderas och kvantifieras, uppdelade på effekter för miljö, egendom, människa och samhällets funktionalitet. För att upprätthålla en god internkontroll ska bolaget även under 2019 fortsätta arbeta med att systematiskt identifiera, behandla, och om möjligt förebygga dessa risker. Bolaget har därför identifierat vilka tänkbara händelser som utgör de största riskerna och kommer under året arbeta med att minimera dessa.

Som ett led i den interna kontrollen kommer att antal särskilda åtgärder utföras under 2019. Dessa åtgärder är delvis kopplade till den analys som gjorts i samband med tidigare RSA, där åtgärderna är av olika karaktär efter bedömt behov. I bilaga 1 redovisas och kvantifieras de åtgärder som särskilt planeras för 2019. Utöver de åtgärder som nämns finns sker ett löpande arbete för att hantera respektive risk. Åtgärderna har hänförs till respektive övergripande delmål enligt kommunfullmäktiges budget.

### **Internkontrollplan 2019 - moderbolaget**

Den egna verksamheten inom moderbolaget S:t Erik Markutveckling är av administrativ karaktär. I syfte att säkerställa att arbetsrutiner är fullgoda och att lagar följs, genomförs regelbundet en intern uppföljning bla genom att kontrollera fakturor mot avtal/beställning, granskning av att uppsatt attestflöde överensstämmer med gällande attestinstruktion och granskning av löneutbetalning mot anställningsavtal. Uppföljningen har fokus på att identifiera och förebygga eventuella brister samt att kontinuerligt förbättra interna arbetsprocesser. Arbetet med att utveckla den interna kontrollen och uppföljningen är väl integrerat i verksamhetens normala arbets- och ledningsprocesser. Uppföljningen sker fortlöpande. Väsentliga avvikelser rapporteras till styrelsen.

Utifrån risk- och väsentlighet har ett antal processer identifierats, vilka moderbolaget anser vara områden som kräver extra kontrollmoment. Dessa processer finns beskrivna i bilaga 2 ”Internkontrollplan för moderbolaget S:t Erik Markutveckling”

### **Bilagor**

1. Internkontrollplan 2019, sekretess.
2. Underlag till internkontrollplan 2019, sekretess.
3. Uppföljning av internkontrollplan 2018, sekretess.