

Handläggare  
Anna Ullberg 08-508 29 924

Till  
Styrelsen

## **Internkontrollplan 2020**

### **Styrelsens förslag till beslut**

Internkontrollplan 2020 för koncernen S:t Erik Markutveckling godkänns.

Åsa Wigfeldt

### **Bakgrund**

Den interna kontrollen är en del av en ändamålsenlig, effektiv och ständigt pågående process, väl integrerad med bolagets ordinarie verksamhet. Den interna kontrollen ska vara utformad för att med rimlig grad av säkerhet kunna uppnå följande:

- att verksamheten är ändamålsenlig och effektiv
- att information om verksamhet och ekonomi är tillförlitlig
- att lagar, förordningar och styrdokument följs

Genom en tillräcklig intern kontroll skapas förutsättningar för att upptäcka och förebygga oönskade händelser i verksamheten samt säkra tillgångar, förhindra förluster och oegentligheter. Varje bolag ansvarar för att utforma och organisera den interna kontrollen och skapa effektiva system för uppföljning. En förutsättning för en tillräcklig intern kontroll är en tydlig delegation av ansvar och befogenheter i organisationen.

Internkontrollarbetet består av tre delar, ett system för internkontroll, en årlig väsentlighets- och riskanalys samt utifrån denna en fastställd internkontrollplan. Det interna kontrollarbetet sker fortlöpande och därför kan väsentlighets- och riskanalysen samt internkontrollplanen behöva revideras under året.

## **System för intern kontroll**

Styrelsen ska besluta om ett system för intern kontroll. Systemet ska beskriva hur arbetet med intern kontroll ska bedrivas. I systemet ska roller och ansvarsfördelning samt rapporteringsrutiner beskrivas. Därutöver ska de övergripande riktlinjer, regler och anvisningar som styr bolagets verksamhet framgå. Systemet för internkontroll ska ses över årligen och vid behov revideras.

## **Väsentlighets- och riskanalys**

En väsentlighets- och riskanalys ska genomföras innan en internkontrollplan tas fram. Väsentlighets- och riskanalysen utgör grunden för arbetet med intern kontroll. Analysen används för att identifiera oönskade händelser samt ge underlag för att hantera och motverka dessa.

I väsentlighets- och riskanalysen ska de processer identifieras som är väsentliga för att nå målen och de oönskade händelser som kan uppstå om processerna inte fungerar. Dessa ska värderas (1-5) utifrån vilka konsekvenserna blir om händelsen inträffar samt hur sannolikt det är att händelsen inträffar (1-5). Utifrån riskvärdet (KxS) beslutas om den oönskade händelsen ska följas upp i internkontrollplanen.

## **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.

## **Uppföljning av intern kontroll**

Bolagets arbete med den interna kontrollen ska följas upp systematiskt. Internkontrollplanen ska följas upp i samband med årsbokslutet.

## **Uppföljning av internkontrollplan 2019**

Internkontrollplan 2019 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i februari 2019. Uppföljning av internkontrollplan 2019 återfinns i bilaga 3. Samtliga kontrollmoment har skett utan anmärkning. Bolagen bedömer därmed att den interna kontrollen under året har varit tillräcklig.

## **Internkontrollplan 2020 – 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 inom moderbolaget S:t Erik Markutveckling AB är av administrativ karaktär.

Verksamheten i dotterbolagen 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 arbetar aktivt 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.

Eftersom stor del av dotterbolagens verksamhet, som fastighetsförvaltning och ekonomiadministration är upphandlad krävs en utökad kontroll av förvaltningsentreprenaden. I avtalet med ramupphandlad förvaltare finns reglerat om årlig kvalitetsuppföljning med tillhörande viteskatalog. Löpande uppföljning av förvaltningsentreprenaden sker via månadsvisa fastighetsmöten och kvartalsvisa kontraktsmöten. Eventuella avvikelser följs upp och rapporteras i förekommande fall till styrelsen tillsammans med konsekvenser och förslag på eventuella åtgärder.

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.

I den väsentlighets- och riskanalys bolaget upprättat för 2020 har ett antal oönskade händelser identifierats (bilaga 1). De oönskade händelser som har högst riskvärde har överförs till internkontrollplanen för 2020 (bilaga 2).

I syfte att säkerställa att förvaltningsentreprenörens arbetsrutiner är fullgoda och att lagar följs har internkontrollplanen fokus på att identifiera och förebygga eventuella administrativa och arbetsmiljömässiga brister i förvaltningsentreprenaden. Den största risken har bolaget identifierat i de detaljplaneprocesser bolaget driver. Förskjutningar i tidplanen kan få mycket stora ekonomiska konsekvenser vad gäller hyresavtalens löptider och oönskade vakanser.

### **Bilagor**

1. Väsentlighets- och riskanalys 2020, sekretess.
2. Internkontrollplan 2020, sekretess.
3. Uppföljning av internkontrollplan 2019, sekretess.