

## S:T ERIK MARKUTVECKLING AB

### Väsentlighets- och riskanalys 2020

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Arbetsätt	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	Uppföljning
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	Personalrekrytering	Kunna erbjuda ferie-/sommjarjobb	1	Inga praktikplatser kan erbjudas	2 Mindre sannolikt	2 Lindrig	4	Endast VoR
1.2 Stockholm är en trygg säker och välskött stad att bo i	Fastighetsförvaltning	Krishanteringsplan	2	Krishanteringsplan har inte uppdaterats	2 Mindre sannolikt	4 Allvarlig	8	IKP
	Fastighetsförvaltning	Förvaltnings-entreprenaden	3	Brister i arbetsmiljön i våra fastigheter	2 Mindre sannolikt	5 Mycket allvarlig	10	IKP
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	Fastighetsförvaltning	Uthyrning av lokaler	4	Missnöjda hyresgäster	2 Mindre sannolikt	2 Lindrig	4	Endast VoR
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	Ekonomiadministration	Förvaltnings-entreprenaden	5	Felaktig redovisning	2 Mindre sannolikt	3 Kännbar	6	IKP
	Ekonomiadministration, prognossäkerhet och budgethållning	Förvaltnings-entreprenaden	6	Prognossäkerhet och budgethållning brister	2 Mindre sannolikt	3 Kännbar	6	IKP
	Fastighetsutveckling	Detaljplaneprocess	7	Förskjutning i tidplanen	5 Mycket sannolikt	5 Mycket allvarlig	25	IKP
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	Fastighetsförvaltning	Förvaltnings-entreprenaden	8	Upphandlingar i strid mot LOU	3 Möjlig	2 Lindrig	6	IKP
	Fastighetsförvaltning	Förvaltnings-entreprenaden	9	Oseriösa leverantörer eller hyresgäster	2 Mindre sannolikt	3 Kännbar	6	IKP
	Upphandlingsprocessen	Upphandling och avrop	10	Oseriösa leverantörer.	2 Mindre sannolikt	3 Kännbar	6	IKP
	Upphandlingsprocessen	Ramavtal	11	Ramavtal efterföljs inte	3 Möjlig	3 Kännbar	9	IKP

1 Osannolikt	1 Försumbar
2 Mindre sannolikt	2 Lindrig
3 Möjlig	3 Kännbar
4 Sannolikt	4 Allvarlig
5 Mycket sannolikt	5 Mycket allvarlig

## S:T ERIK MARKUTVECKLING AB

### Internkontrollplan 2020

Process	Arbetsätt	Systematiska kontroller	Metod för kontroll
Fastighetsförvaltning	Krishanteringsplan	Uppdatering av krishanteringsplan.	Uppföljning i samband med årsbokslut. <i>Kontrollansvarig 2020: VD</i>
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Kontroll att skydds rond är genomförd i alla våra fastigheter.	Uppföljning i samband med årsbokslut. <i>Kontrollansvarig 2020: Fastighetschef</i>
Ekonomiadministration	Förvaltningsentreprenaden	Stickprovskontroller att aviserad hyra överensstämmer med hyresavtal.	Uppföljning i samband med årsbokslut. <i>Kontrollansvarig 2020: Fastighetschef</i>
Ekonomiadministration, prognossäkerhet och budgethållning	Förvaltningsentreprenaden	Månadsvis uppföljning av ekonomisk avvikelse i underhållsprojekt och investeringar.	Uppföljning sker löpande och redovisas i samband med tertialrapporter och bokslut. <i>Kontrollansvarig 2020: Fastighetschef</i>
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Stickprovskontroller att extern förvaltare gör upphandlingar i enlighet med förvaltningsavtalet (LOU).	Uppföljning i samband med årsbokslut. <i>Kontrollansvarig 2020: Fastighetschef</i>
Fastighetsförvaltning	Förvaltningsentreprenaden	Stickprovskontroller att extern förvaltare gör seriositetskontroller av hyresgäster och anlitate entreprenörer.	Uppföljning i samband med årsbokslut. <i>Kontrollansvarig 2020: Fastighetschef</i>
Fastighetsutveckling	Detaljplaneprocess	Regelbundna avstämningar med exploateringskontorets projektledare rörande förändringar i tidplanen i det aktuella projektet.	Uppföljning sker löpande och redovisas i samband med tertialrapporter och bokslut. <i>Kontrollansvarig 2020: Projektledare</i>
Upphandlingsprocessen	Upphandling och avrop	Årlig seriositetskontroll av samtliga leverantörer i moderbolaget.	Uppföljning i samband med tertialrapport 2. <i>Kontrollansvarig 2020: Ekonomichef</i>
Upphandlingsprocessen	Ramavtal	Ta fram rutiner för uppföljning av att avrop skett i enlighet med ramavtal. Stickprovskontroller att avrop finns i enlighet med gjorda beställningar.	Uppföljning i samband med tertialrapport 2. <i>Kontrollansvarig 2020: VD</i>