

Väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan 2022

S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Beskrivning av arbetet med intern kontroll.....	3
Väsentlighets- och riskanalys	4
Internkontrollplan	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	6
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	6

Inledning

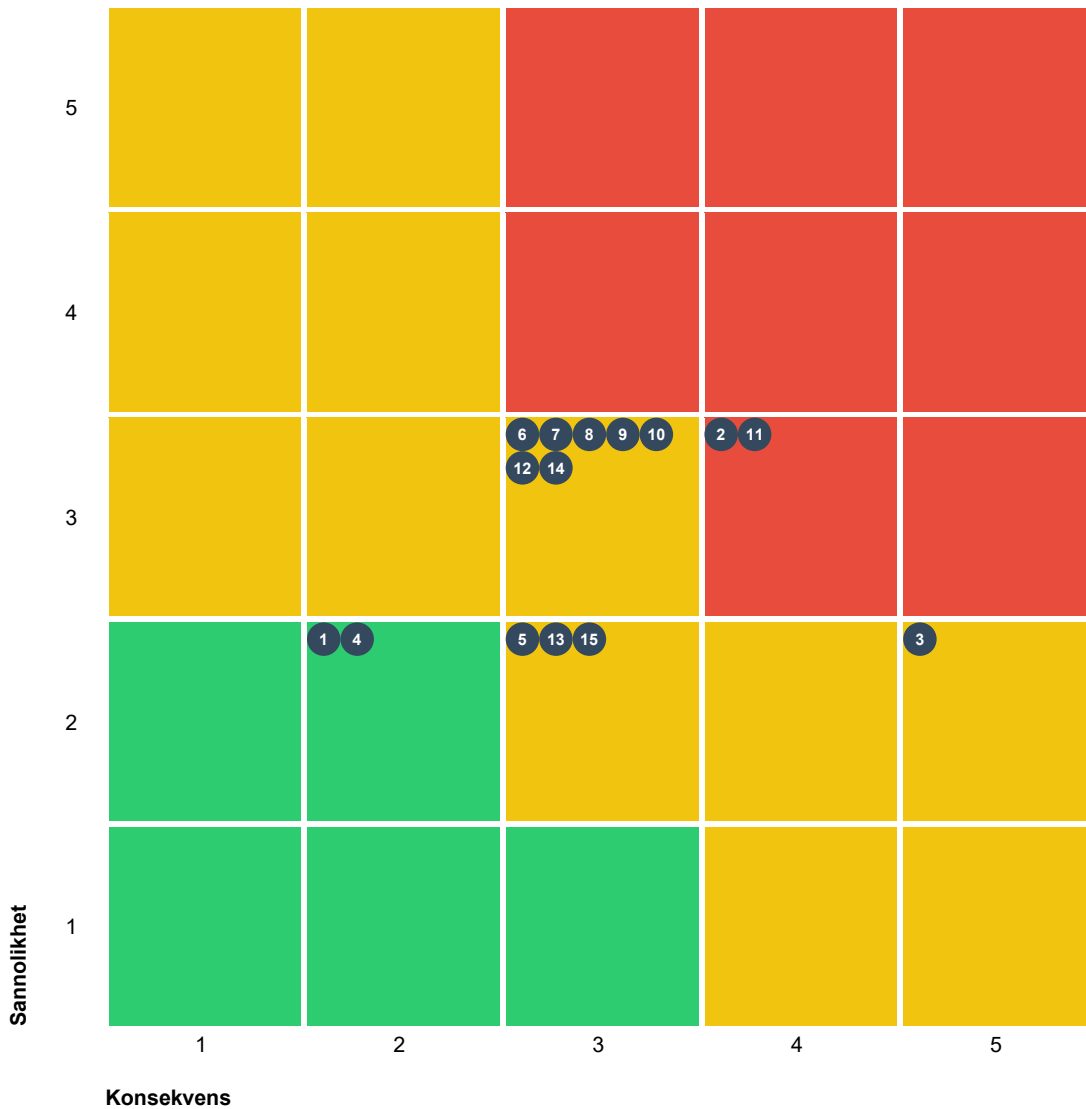
Intern kontroll är en ständigt pågående process där styrelse, VD och övrig personal samverkar. Syftet med intern kontroll är att säkerställa att bolaget bedriver en effektiv verksamhet och undgår allvarliga fel och skador. Intern kontroll är ett vitt begrepp som innefattar allt från rättvisande räkenskaper till styrning och uppföljning mot uppsatta mål. Den interna kontrollen ska bidra till en ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten samt efterlevnad av tillämpliga styrdokument. Detta ska sammantaget bidra till effektiv användning av skattemedel samt service med hög kvalitet till kommuninnevånarna.

Beskrivning av arbetet med intern kontroll

Bolagets internkontrollarbete ska bestå av tre delar. Bolaget ska ha fastställt ett aktuellt system för internkontroll, årligen genomföra en väsentlighets- och riskanalys (VoR) samt utifrån denna fastställa en internkontrollplan. Systemet för internkontroll ska ses över årligen och vid behov revideras. Väsentlighets- och riskanalysen genomförs i flera steg. Bolaget ska identifiera de viktigaste processerna/arbetsätten för att uppnå kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdena. Bolaget ska i arbetet beakta lagstiftning och verksamhetens uppdrag. Utifrån arbetsätten ska oönskade händelser identifieras. Dessa ska värderas (1-5) utifrån vilka konsekvenserna blir om händelsen inträffar samt hur sannolikt det är att händelserna inträffar. Utifrån riskvärdet beslutas om den oönskade händelsen/risken ska hanteras i internkontrollplanen. I internkontrollplanen planerar bolaget hur de löpande kontrollerna/arbetsätten ska följas upp. Internkontrollplanen fastställs i samband med verksamhetsplanen och följs upp i samband med verksamhetsberättelsen.

Väsentlighets- och riskanalys
















I riskmatrisen nedan syns alla oönskade händelser i VoR:en. Alla som har en stjärna ★ samt en kontrollaktivitet finns även i Internkontrollplanen längre ner i rapporten.



2 Kritisk 11 Medium 2 Låg Totalt: 15

Kritisk
Medium
Låg



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

KF:s mål för verksamhetsområdet	Process	Nr	Oönskad händelse	Sannolikhet	Konsekvens	RV	IKP
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskunskaper är kort	Personalrekrytering	1	 Inga praktikplatser kan erbjudas	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	Fastighetsförvaltning	2	 Krishanteringsplan har inte uppdaterats	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
	Fastighetsförvaltning	3	 Brister i arbetsmiljön i våra fastigheter	2. Mindre sannolikt	5. Mycket allvarlig	10	★
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	Fastighetsförvaltning	4	 Missnöjda hyresgäster	2. Mindre sannolikt	2. Lindrig	4	Nej, endast VoR
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	Ekonomiadministration	5	 Felaktig redovisning	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	★
	Ekonomiadministration	6	 Felaktig fakturering	3. Möjlig	3. Kännbar	9	★
	Ekonomiadministration, prognossäkerhet och budgethållning	7	 Prognossäkerhet och budgethållning brister	3. Möjlig	3. Kännbar	9	★
	Fastighetsförvaltning	8	 Följdefekter av Covid-19	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
	Fastighetsförvaltning	9	 Vakanser i projektfastigheterna	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
	Fastighetsutveckling	10	 Förskjutning i tidplanen i Gjutmästaren	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
	Fastighetsutveckling	11	 Budgetavvikelse i investeringsprojektet i Gjutmästaren	3. Möjlig	4. Allvarlig	12	★
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	Fastighetsförvaltning	12	 Upphandlingar sker i strid med LOU eller stadens riktlinjer för direktupphandling	3. Möjlig	3. Kännbar	9	★
	Fastighetsförvaltning	13	 Oseriösa hyresgäster	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	Nej, endast VoR
	HR-processen	14	 Ohälsa pga hög arbetsbelastning	3. Möjlig	3. Kännbar	9	Nej, endast VoR
	Upphandlingsprocessen	15	 Oseriösa leverantörer	2. Mindre sannolikt	3. Kännbar	6	★


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.


1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i


Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	 Krishanteringsplan har inte uppdaterats 12	Kontroll av att kontaktlistorna i krishanteringsplanen är uppdaterade. Kontrollansvarig: Administrativ samordnare
Fastighetsförvaltning	 Brister i arbetsmiljön i våra fastigheter 10	Kontroll att skydds rond är genomförd i alla våra fastigheter. Kontrollansvarig: Fastighetschef

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Ekonomiadministration	 Felaktig redovisning 6	Kontroll av att jämningshandling är korrekt för ej 100%-igt momsade fastigheter. Kontrollansvarig: Ekonomichef
Ekonomiadministration	 Felaktig fakturering 9	Stickprovskontroller på fakturor för felavhjälpande underhåll. Kontrollansvarig: Fastighetschef
Ekonomiadministration, prognossäkerhet och budgethållning	 Prognossäkerhet och budgethållning brister 9	Uppföljning av ekonomisk avvikelse inklusive underhållsprojekt och investeringar. Kontrollansvarig: Fastighetschef/Utvecklingschef
Fastighetsutveckling	 Budgetavvikelse i investeringsprojektet i Gjutmästaren 12	Uppföljning av utfall och prognos i investeringsprojektet. Kontrollansvarig: Utvecklingschef

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Process	Oönskad händelse	Kontrollaktivitet
Fastighetsförvaltning	 Upphandlingar sker i strid med LOU eller stadens riktlinjer för direktupphandling 9	Stickprovskontroller att extern förvaltare genomför direktupphandlingar och avrop i enlighet med LOU, regler för ekonomisk förvaltning och Stadens riktlinjer. Kontrollansvarig: Fastighetschef

Process	Önskad händelse	Kontrollaktivitet
Upphandlingsprocessen	 Oseriösa leverantörer 6	Årlig seriositetskontroll av samtliga leverantörer i moderbolaget. Kontrollansvarig: Ekonomichef