

AB Stockholmshem

Årsboks slut 2014

4 februari 2015



EY

Building a better
working world



4 februari 2015

VD/Företagsledningen/styrelsen
AB Stockholmshem

Vi har i denna rapport sammanfattat de mer väsentliga iakttagelserna från vår revision på AB Stockholmshem.

Vår revision är anpassad till företagets verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse på koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2014. I enlighet med god revisionssed har vi i vår revision gjort en bedömning avseende företagets interna kontroll kopplat till den finansiella rapporteringen, vilket påverkar hur vi planerat revisionen och bestämt utformning, tidpunkt och omfattning av specifika granskningsåtgärder.

Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Björn Ohlsson
Auktoriserad revisor

Agenda

- 04 Status och kvarstående åtgärder
- 05 Riskbedömning och fokusområde
- 06 Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet
- 07 Kommentarer kring väsentliga bedömningsposter
- 08 Summering av noterade avvikelser
- 09 Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

03 →

1:30 →

11:49 →

11:51 →

Status och kvarstående åtgärder

Genomförda och återstående aktiviteter

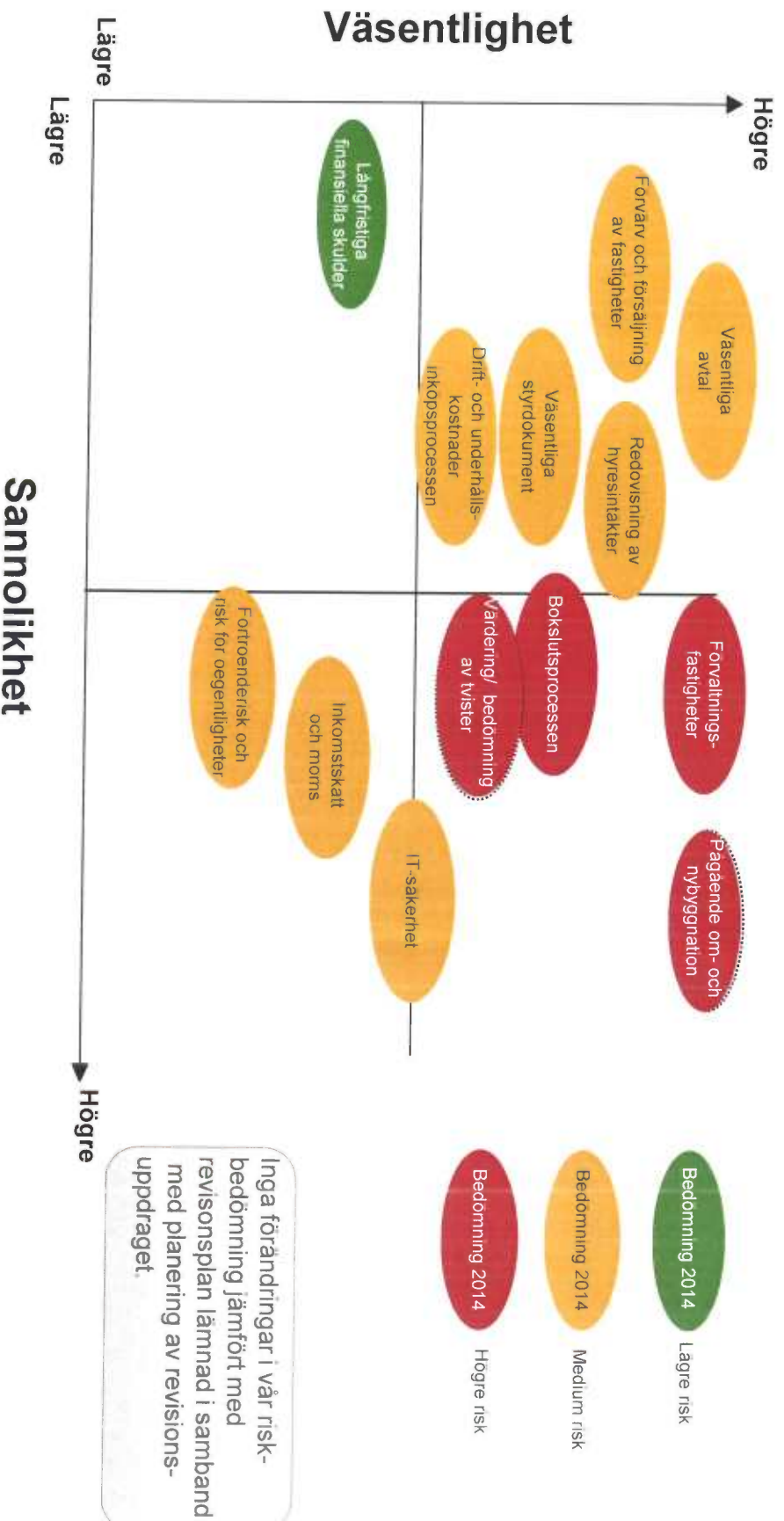
Vi har genomfört merparten av vår granskning i enlighet med tidigare kommunicerad revisionsplan. Fortfarande kvarstår ett antal aktiviteter innan revisionen är avslutad:

- ▶ Läs och granska innehållet i slutlig version av årsredovisningen
- ▶ Inhämta uttalande från företagsledningen ("letter of representation")
- ▶ Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen
- ▶ Stickprovsgranskning skattemässigt anl.register

Preliminära slutsatser

Vi har i vår revision till dags datum ej noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättningen att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel och om inget ytterligare som kan påverka vårt uttalande kommer till vår kännedom vid slutförandet av revisionen är vår bedömning att vi kommer att kunna lämna en revisionsberättelse som inte innehåller avvikelser mot standardutformningen.

Riskbedömning och fokusområden



Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	lakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Driftsnetto (hyresintäkter samt drifts- och underhållskostnader)	<ul style="list-style-type: none">▶ Vår granskning av årsbokslutet har inte resulterat i några väsentliga noteringar.	
Fastighetförsäljning och förvärv	<ul style="list-style-type: none">▶ Stockholmshem har under 2014 förvärvat Allgunnen 8 för 19 Mkr samt ytterligare en fastighet, Stockholm Instrumentet 5, genom ett bolagsförvärv (Anser) för ca 20 Mkr. Båda har tillträtts och därmed aktiverats per balansdagen.▶ Några avvyringar har ej skett under året.▶ Inga noteringar har identifierats i vår granskning av anskaffningarna.	
Projektgranskning	<ul style="list-style-type: none">▶ Bolaget har flertalet större investeringsprojekt. Under året har investerat 1 374 Mkr i ny- och ombyggnadsprojekt. De största projekten är nyproduktion i kvarteret Grimman på Södermalm (192 lgh), i Annedal (150 lgh), nyproduktion av Årstadalsskolan 4 (153 lgh) samt upprustning av 50-tals områden (smalhus).▶ Under året har även utrangering om 25 Mkr omklassificerats som pågående projekt, detta i enlighet med kalkylen för projektet.▶ Inga väsentliga noteringar har identifierats under vår granskning.	

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Värdering av fastigheter och pågående projekt	<ul style="list-style-type: none">• Värdering av förvaltningsfastigheter har skett enligt samma princip som tidigare år.• Inget nedskrivningsbehov har efter vår granskning och diskussioner med bolaget identifierats per 2014-12-31. Vi har i granskningen noterat fastigheter där tidigare nedskrivning bör återläggas med hänsyn till det ökade marknadsvärdet, dock anses endast Stadsfogden 12 vara av mer väsentlig karaktär (nedskrivning om 23 Mkr).	▶
Twister	<ul style="list-style-type: none">• Bolaget är involverat i flera mindre twister per 2014-12-31. Bl.a. en tvist med Bravida gällande entreprenadavtal samt stämning avseende felaktig hantering av ramavtal. Någon reservering för dessa twister har ej gjorts i bokslutet, vilket bedöms rimligt i förhållande till information erhållen från bolagets externa jurister.	▶
Fusion dotterbolag	<ul style="list-style-type: none">• Per 31 oktober 2014 har 3 dotterbolag till AB Stockholmshem fusionerats, via en s.k absorption. Vi har granskat fusionsbokningen samt fusionsdifferenserna som uppstått utan väsentliga noteringar.	▶
Rapportpaketet	<ul style="list-style-type: none">• Rapportpaketet har granskats och bedöms i all väsentlighet som rättvisande.	

Kommentarer kring väsentliga bedömningsposter

Som ett resultat av vår granskning vill vi särskilt kommentera rimligheten i väsentliga områden vars redovisningsmässiga hantering är beroende av företagsledningens bedömningar.

Bedömningspost	Kommentar
Värdering av fastigheter och pågående projekt	<ul style="list-style-type: none">▶ Vi anser att bolagets värdering av fastigheter och de antaganden som ligger till grund för värderingen är rimliga.
Väsentliga tvister	<ul style="list-style-type: none">▶ Bolaget har ett antal tvister som beskrivs ovan. Vi anser att företagsledningens bedömning avseende den reservering som gjorts är rimlig.
Komponentfördelning	<ul style="list-style-type: none">▶ Vi anser att komponentfördelningen har utförts i enlighet med Stockholms Stadshus riktlinjer och K3 samt att de antaganden och bedömningar som skett i samband med detta arbete är rimliga.

Summering av noterade avvikelser

Korrigerig Ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)	
Fastställda avvikelser:	
Reservering ofördelat underhåll	0 MSEK
Bedömda avvikelser:	
	0 MSEK
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	0 MSEK
Skatteeffekt	0 MSEK
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	0 MSEK

Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Nedan redovisas de rekommendationer som tidigare lämnats och en uppföljning av dessa

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse och rekommendation	Uppföljning vid årsbokslutet	Status	Bolagets kommentar
Bokslutsprocessen	<ul style="list-style-type: none"> Vi har tidigare år rekommenderat att resultatuppföljning och projektuppföljning bör ske på en mer detaljerad nivå och en tydlig ansvarsfördelning bör finnas. Se även appendix 6. 	<p>Under året har mer detaljerade resultatuppföljningar och projektuppföljning skett av Controllern. Vi ser dock en fortsatt förbättringspotential i hur dessa rutiner formaliseras och rapporteras till företagsledning.</p>	Grön	▶ ...
Inköpsprocessen	<ul style="list-style-type: none"> Vi har tidigare år noterat att det finns få behörighetsbegränsningar och många med behörighet i system som M3 och Basware. Se även appendix 6. 	<p>Rutiner för hantering av fastdata har implementerats under året, däremot finns fortfarande brister i systemstödet.</p>	Gul	▶ ...
IT-generella kontroller	<ul style="list-style-type: none"> I samband med EY ITRA granskning 2013 noterades brister. 	<p>Åtgärdsplan togs fram för att bemynda de brister som noterats och ny uppföljning genomfördes 2014 utan anmärkning.</p>	Grön	
	<ul style="list-style-type: none"> För en sammanställning av samtliga rekommendationer samt uppföljning, se rapportering i enlighet med appendix 6. 	..		

- = "Röd" Innebär att problemet ej var hanterat vid vår senaste granskning
- = "Gul" Innebär att avvikelser observerats vid vår senaste granskning
- = "Grön" Innebär att inga avvikelser observerats vid vår senaste granskning

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Om EY

EY är ett världsledande företag inom revision, redovisning, skatt, transaktioner och affärsrådgivning. Våra tjänster och insikter hjälper till att skapa förtroende och hållbar tillväxt på finansmarknader och i ekonomier världen över. För att hålla våra löften till våra intressenter utvecklar vi ledare och medarbetare som arbetar i team över gränserna. Vi vill att allt vi gör ska bidra till att affärsvärlden och arbetslivet fungerar bättre – för våra medarbetare, våra kunder och de samhällen vi verkar i.

EY refererar till den globala organisationen samt kan avse en eller flera medlemsföretag i Ernst & Young Global Limited. Varje medlemsföretag utgör en egen juridisk person.

© 2014 Ernst & Young AB.
All Rights Reserved.

ey.com/se



Building a better
working world