



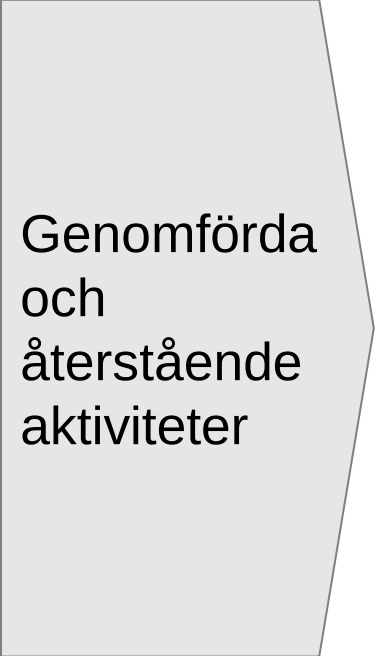
Stockholm Stadshuskoncernen

Revision av årsbokslut och årsredovisning

2017-03-20

Mikael Sjölander

Status och kvarstående åtgärder



Genomförda
och
återstående
aktiviteter

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

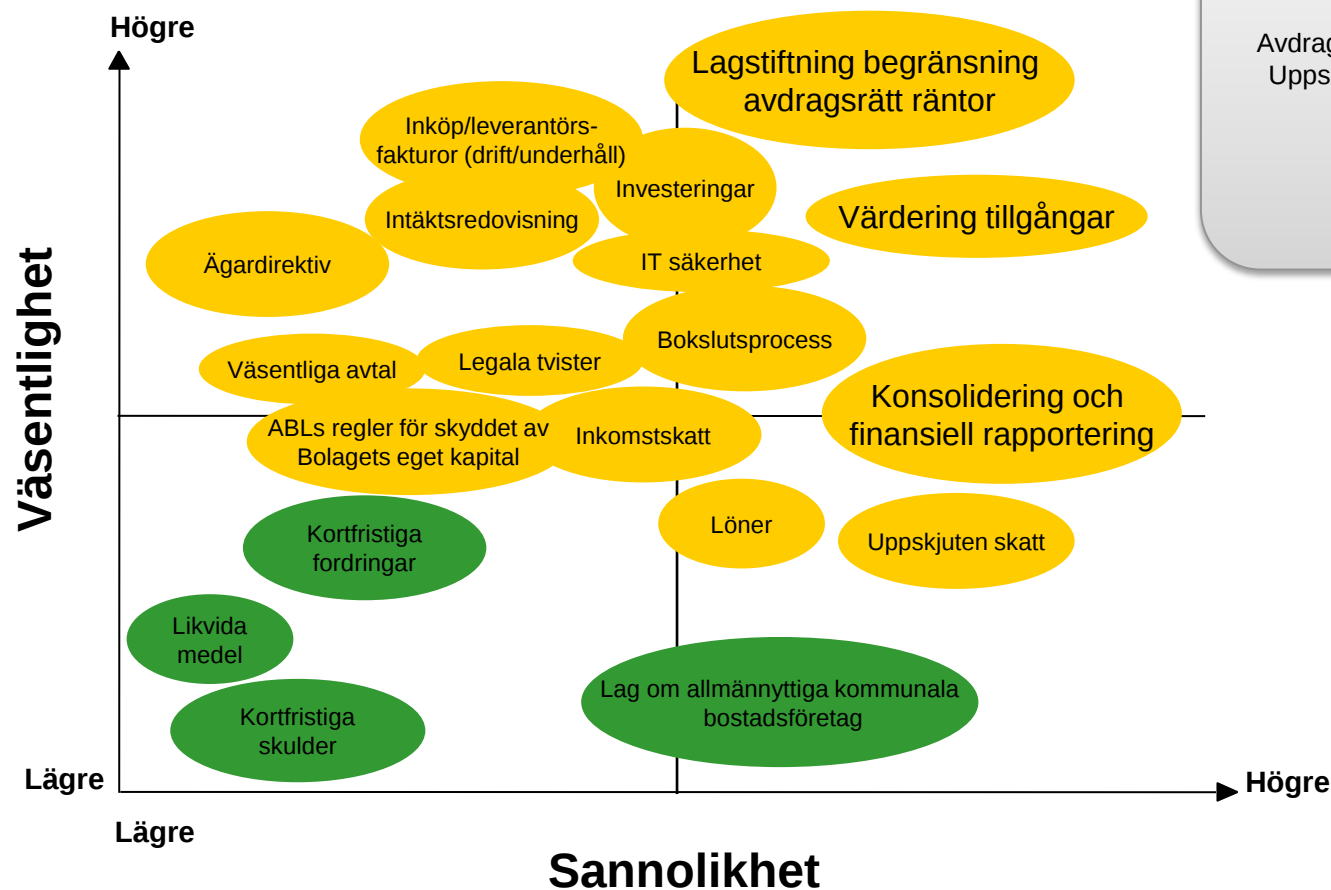
- ▶ Läsa och granska innehållet i slutlig version av års- och koncernredovisningen
- ▶ Inhämta uttalande från företagsledningen ("letter of representation")
- ▶ Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen

Status och kvarstående åtgärder

Preliminära slutsatser

Vi har i vår revision till dags datum ej noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättning att årsredovisning och koncernredovisning 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 koncernen



Förändringar i vår riskbedömning sedan revisionsplaneringen:

Avdragsrätt räntor – Ökad risk
Uppskjuten skatt – Ökad risk

Bokslutsprocessen

- ▶ Bokslutsprocessen har generellt sett fungerat bra.
- ▶ Samtliga bolag har rapporterat i tid.

Revisionsberättelser

- ▶ ”Rena revisionsberättelser” i dotterbolagen.

Avdragsrätt för räntor

- ▶ Bra samarbete och gemensam process kring hanteringen och redovisningen av begränsningar i avdragsrätt för räntekostnader.
- ▶ För 2014 har Skatteverket beslutat att 63 % avser ej avdragsgill ränta.
- ▶ För 2015 har koncernen bedömt att 45 % avser ej avdragsgill ränta och för 2016 har 37 % bedömts som ej avdragsgillt. Några få bolag har dock redovisat 37 % för både 2015 och 2016 men bedömningen är att de inte uppgår till några väsentliga belopp.
- ▶ Total skatteeffekt för koncernen uppgår till ca 0,3 miljarder kr i resultaträkningen för 2016.

- ▶ Materiella anläggningstillgångar
 - ▶ 104,6 miljarder kr av balansomslutning på 117,6 miljarder kr (89 %).
 - ▶ Ökning från 98,1 till 104,6 miljarder kr under 2016.
 - ▶ Avskrivningar/nedskrivningar -3,5 miljarder kr.
 - ▶ Förvärv av fastigheter 0,3 miljarder kr.
 - ▶ Förvärv av pågående anläggningar 8,7 miljarder kr.
 - ▶ Övriga investeringar 0,9 miljarder kr
- ▶ Fokus i revisionen:
 - ▶ Intern kontroll i investeringsprocessen
 - ▶ Investeringar/underhåll
 - ▶ Värderingsfrågor (avskrivningar/nedskrivningar)

Värderingsfrågor

- ▶ **Tele2 Arena** – Extern värdering har utförts per 2016-12-31 som visar att fastigheternas totala värde är högre än det bokförda värdet.
- ▶ **Vällingby City** - Extern värdering har utförts per 2016-12-31 som visar att bokfört värde är relevant.
- ▶ **Mässfastigheter** – 2014 gjorde en värdering av Mässan som inte påvisade några nedskrivningsbehov. Utfallet för Mässan 2016 följer den plan som värderingskalkylen grundade sig på. Återföring av negativ goodwill i år om 137,6 mkr.

Större nedskrivningar under 2016:

- ▶ Familjebostäder om 35 mkr
- ▶ Svenska Bostäder 55 mkr
- ▶ S:t Eriks Markutveckling om 102,9 mkr

Summering av noterade avvikelser

	Korrigerig ökar (minskar) redovisat resultat (mkr)
Fastställda avvikelser:	
Inga avvikelser noterade.	0
Bedömda avvikelser:	
SISAB:	
Felklassificering i kassaflödesanalysen	0
- Förändring långfristiga fordringar: + 5 547 tkr	
- Betald inkomstskatt: - 2 402 tkr	
- Förändring kortfristiga skulder: -3 145 tkr	
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	0
Skatteeffekt	0
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	0

Sammanställning av rekommendationer

Rekommendationer från revisorerna (antal)							
Bolag	2013-12-31	2014-08-31	2014-12-31	2015-08-31	2015-12-31	2016-08-31	2016-12-31
Stockholms Stadshus AB (moderbolaget)	0	0	0	0	0	0	0
Svenska Bostäder	4	6	2	7	4	4	0
Stockholms hem	5	2	2	2	1	1	0
Familjebostäder	1	2	1	0	1	0	0
Micasa	0	0	0	0	1	0	0
Stockholm Globe Arena	1	1	0	0	0	0	1
SISAB	0	3	2	2	1	3	3
S:t Erik Markutveckling	3	1	0	1	1	0	0
Stokab	1	1	0	0	0	0	0
Stockholms Vatten	2	4	4	5	3	6	6
Stockholms Hamnar	3	10	4	4	2	4	3
Stockholm Parkering	2	4	2	6	2	2	2
Bostadsförmedlingen	2	3	1	2	0	3	0
Stockholms Stadsteater	3	4	4	2	2	2	1
Stockholm Business Region	1	0	0	0	0	2	0
S:t Erik Livförsäkring	4	5	1	5	3	4	4
S:t Erik Försäkring	0	0	0	0	0	0	0
Stockholms Stadshus koncernen	32	46	23	36	21	31	20

- ▶ Vid granskning av den interna kontrollen har inga områden noterats som ”röda”.
- ▶ Flera rekommendationer har åtgärdats sedan interimsgranskningen. Förbättringsområden finns främst vad gäller:
 - ▶ Skatteberäkning
 - ▶ Uppskjuten skatt kopplat till temporära skillnader
 - ▶ Bokslutsprocessen
 - ▶ Intäktsredovisning
 - ▶ Investeringsprocessen
- ▶ Olika bolag har olika granskningsansats vad gäller intern kontroll. De brister som noterats bedöms inte vara av den karaktären att risk för väsentliga fel föreligger och kompletterande granskningsåtgärder har genomförts i de fall där så bedömts erforderligt.

Område	Sammanfattning
Ändringar i årsredovisningslagen, Hållbarhetsrapport	► Från och med den 1 januari skall alla företag oavsett associationsform som omfattas av ÅRL och som uppfyller två av nedanstående storlekskriterier upprätta en hållbarhetsrapport. > 250 st anställda > 175 MSEK i balansomslutning > 350 MSEK i omsättning ► Detta innebär att Stockholms stadshus AB och dess dotterbolag för räkenskapsår 2017 skall upprätta en hållbarhetsrapport. På kommande sida framgår vad hållbarhetsrapporten skall omfatta för områden.

Vad innebär lagkravet?

- ▶ Hållbarhetsrapporten ska innehålla de upplysningar om hållbarhetsfrågor som behövs för förståelsen av företagets utveckling, ställning och resultat och konsekvenserna av verksamheten.
- ▶ **Åtminstone** följande frågor ska behandlas:

Miljö

Sociala
förhållanden och
personal

Mänskliga
rättigheter

Anti-korruption

- ▶ Företagets affärsmodell
- ▶ Policy som företaget tillämpar i frågorna
- ▶ Väsentliga risker och hur dessa hanteras
- ▶ Resultatindikatorer som är relevanta för verksamheten

Tack!

