

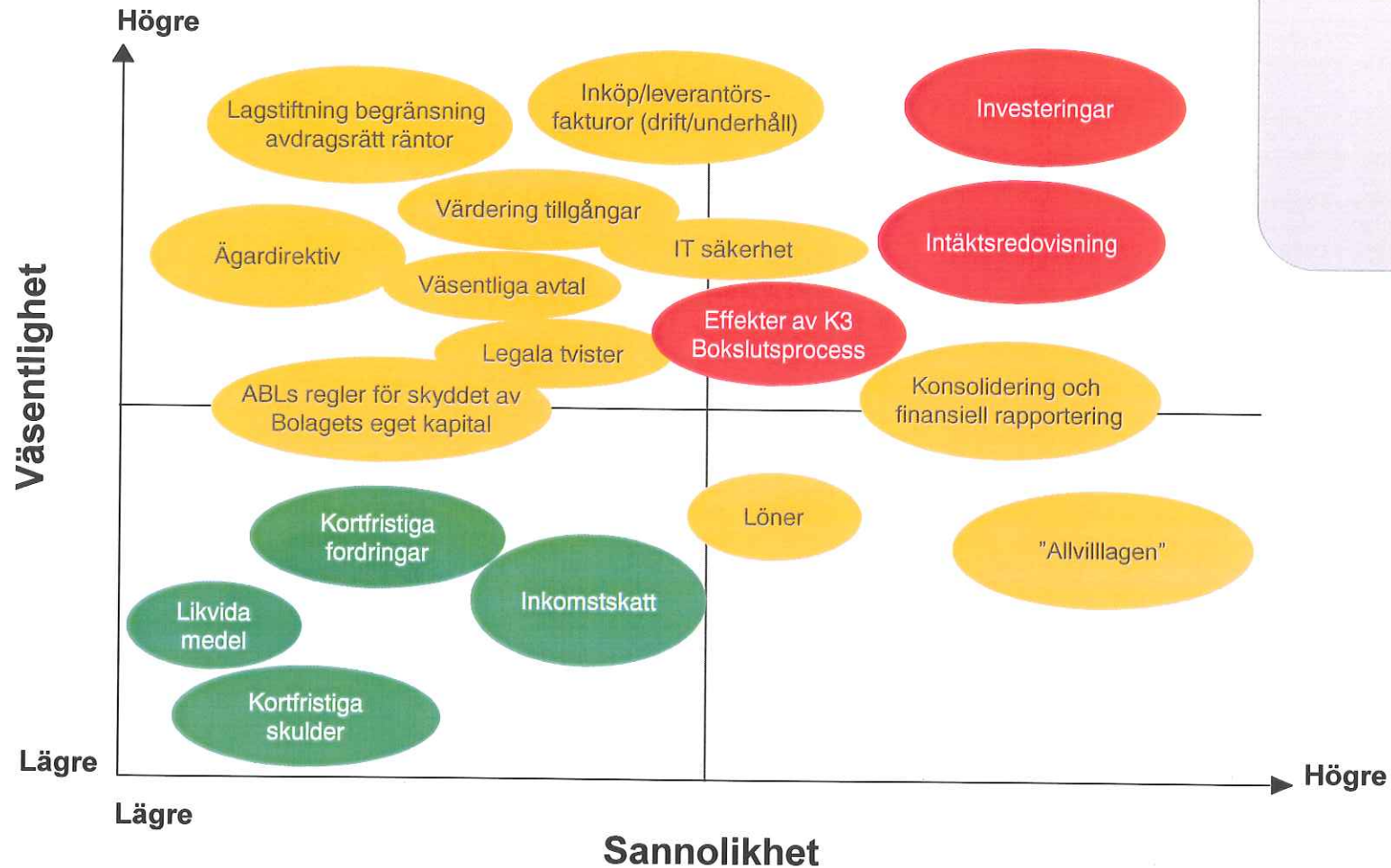


Stockholms Stadshus koncernen

Koncernstyrelsen 2013-10-14

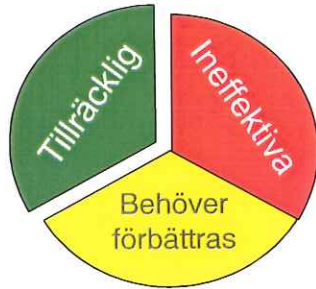
Rapportering av revision per 31 augusti 2013
Samt löpande granskning av rutiner och intern
kontroll

Riskbedömning och fokus

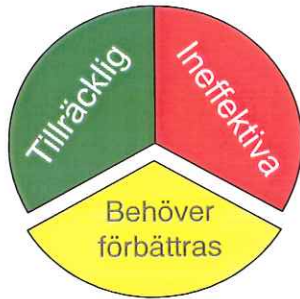


Förändringar i vår riskbedömning sedan revisionsplaneringen:
• 2013-05-12

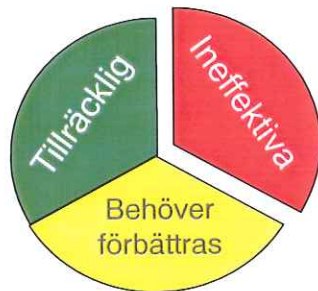
Bedömningsgrunder intern kontroll



- **Tillräcklig**
Rutiner är tillräckliga. Inga signifikanta brister.



- **Behöver förbättras**
Rutinerna är i regel tillräckliga men behöver förbättras.



- **Ineffektiva**
Rutiner är ineffektiva och behöver omgående uppmärksammas av ledningen.

Bedömningar på övergripande nivå

Delårsbokslutet

- Baserat på vår översiktliga granskning av resultat- och balansräkningar per 31 augusti 2013 för Stockholms Stadshus AB koncernen bedömer vi att bokslutet ger en *rättvisande bild* av koncernens resultat och ställning.

Intern kontroll

- Den interna kontrollen bedöms sammantaget vara *tillräcklig* i koncernen. Utvecklingsområden vad gäller intern kontroll finns i flera av bolagen. Bristerna bedöms dock inte sammantaget eller enskilt vara väsentliga. Totalt finns 33 rekommendationer till förbättringar av den interna kontrollen i koncernbolagen.

Intäktsprocessen

Kontroll	S-hem	SveBo	FamBo	SISAB	Micasa	Stokab	Vatten	Hamn	Markutveckl	Globe	Bostadsförm	Parkering	Teatern	SBR
Samlad kontroll över avtalen. Kontroll av fakturering mot avtal.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●
Kreditkontroll över nya kunder						●								
Analys och uppföljning av sålt men ej fakturerat								●						●
Kontroll att alla utförda tjänster blir fakturerade	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Analytisk granskning av resultaträkning och marginaler per verksamhet	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Avstämning av kund-/hyresreskontra mot huvudbok	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Kontroll av hyreshöjningar i system	●	●	●	●	●									
Rutiner för hantering av kontanter omfattas av tillräcklig intern kontroll (Stadsteatern, SBR, Parkering)												●	●	●

Investeringsprocessen

Kontroll	S-hem	SveBo	FamBo	SISAB	Micasa	Stokab	Vatten	Hamn	Markutveckl	Globe	Parkering
Befogenheter och ansvar/roller för investeringar framgår på ett tydligt sätt i styrelsens arbetsordning och vd-instruktion. En tydlig koppling finns också till regelverket för beslut om investeringar i kommunen och koncernstyrelsen.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Attestinstruktioner omfattar specifikt hanteringen av investeringsprojekt.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Det finns ändamålsenliga och effektiva IT-system för att hantera investeringar.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Vid beslut om investeringar finns tydliga underlag i form av ekonomiska kalkyler bifogade till protokollen.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Det finns en kontinuerlig uppföljning av investeringsprojekt med tydliga avvikelseanalyser som dokumenteras och godkänns. Styrelsen följer löpande upp utfallet i projekten mot budget.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Slutredovisning av projekten sker i nära anslutning till att projekten avslutats. Slutredovisningen återkopplar till tidigare budget och kalkyler.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Attest av fakturor i projekten sker enligt attestinstruktion.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Den som attesterar fakturorna har tillgång till samtliga avtal och andra relevanta underlag som behövs för att kontrollera pris och kvantiteter.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Avstämning av projektens utfall sker kontinuerligt mot huvudboken.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Som en del i bokslutsprocessen prövas värdena i projekten.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

K3 – Nytt redovisningsregelverk från 2014 med krav på omräkning av 2013 års räkenskaper

- ▶ Gapanalys genomförd
- ▶ Fyra områden med fördjupningar genomförs:
 - ▶ Komponentavskrivning
 - ▶ Leasing
 - ▶ Pensioner
 - ▶ Finansiella instrument

- ▶ Det mest väsentliga området är komponentavskrivning som förväntas påverka resultatet väsentligt framförallt i fastighetsbolagen.

Andra koncernmässiga revisionsfrågor

Bolag	Noteringar
Koncernen	<ul style="list-style-type: none">• Avdrag för räntekostnader – ny lagstiftning från 1 januari 2013• Införande av nytt redovisningsregelverk - K3 - från 2014• Utdelningar från Bostadsbolagen (2012 års utdelning överklagad till Kammarrätten)• Pågående utredning om omstrukturering av bostadsbolagens fastighetsinnehav• Förvärv av Stockholmsmässan 50,4 procent. Mindre differens i koncernredovisningen per T2- utreds T3 (2 mkr).• Inga väsentliga nedskrivningsbehov identifierade i T2. Nedskrivningsprövningar sker i T3.

Rekommendationer

	Rekommendationer från revisorerna				
	2011-08-31	2012-08-31	Åtgärdade	Nya rekommendationer	2013-08-31
Stockholms Stadshus AB (moderbolaget)	0	0			0
Bostadsförmedlingen	3	2	1	1	2
Familjebostäder	5	7	4		3
Micasa	8	2	2		0
Stockholm Business Region	0	0			0
SISAB	2	1	1		0
Stokab	3	0		1	1
Stockholm Globe Arena	0	0		1	1
Stockholm Parkering	0	1	1	1	1
Stockholms Vatten	2	1	1	3	3
Stockholms Hamnar	7	2	1	2	3
Stockholms Stadsteater	5	0		2	2
Stockholmshem	3	1		4	5
St Erik Försäkring	0	0			0
St Erik Markutveckling	5	7	4	1	4
St Erik Livförsäkring	3	3			3
Svenska Bostäder	1	2	2	5	5
Stockholms Stadshus koncernen	44	29	17	21	33

Revision | Skatt | Transaktioner | Rådgivning

Om Ernst & Young

Ernst & Young är en ledande global aktör inom revision, skatt, transaktioner, rådgivning och redovisning. Våra 167 000 medarbetare världen över förenas av gemensamma värderingar och en stark vilja att leverera tjänster av högsta kvalitet. Vår drivkraft är att hjälpa medarbetare, kunder och den omvärld vi verkar i att uppnå sin fulla potential.

Revision

För företag över hela världen kantas vägen till framgång av allt mer komplicerade och omfattande krav från myndigheter och intressenter när det gäller den finansiella rapporteringen, skatter och andra regleringar.

Med stöd av våra opartiska och självständiga revisorer kan ditt företag uppfylla kraven. Vi hjälper din företagsledning att identifiera möjligheter och risker när det gäller hanteringen av företagets ekonomi och verksamhet. Resultatet av våra revisorers arbete ger revisionsutskotten ett handfast och klart perspektiv på verksamheten samt förmedlar viktig information till investerare och andra intressenter.

Vi reviderar många av Sveriges och världens ledande och snabbast växande företag med stöd av en global och väl beprövad revisionsmetod. Våra revisorer representerar en bred kompetens och branscherfarenhet och vårt mål är att erbjuda samma höga kvalitet, oavsett var i världen våra revisionstjänster efterfrågas. Med skräddarsydda tjänster och ett stort engagemang hjälper vi ditt företag att nå sin fulla potential.

www.ey.com/se

© 2013 EY AB. All Rights Reserved.

Proprietary and confidential. Do not distribute without written permission.

Ernst & Young AB ingår i det globala Ernst & Young-nätverket där varje medlem är en egen juridisk person.