



REVISION

(RÄKENSKAPSÅRET 2007)

 **ERNST & YOUNG**

Stockholms stadshus AB

Revision av intern kontroll och delårsbokslut 2007

Rapportering till: Stockholms stads revisionskontor, Stockholms Stadshus ABs styrelse och företagsledning

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Sammanfattning	3
3	Moderbolaget och koncernen övergripande noteringar	7
3.1	Delårsbokslut	7
3.2	Avtalshantering moderbolag	8
3.3	Löner moderbolag	8
3.4	Uppbördsdeklaration och momsdeklaration moderbolag	8
3.5	Bolagsformalia moderbolag	9
4	Noteringar i dotterbolagen	10
4.1	Bostadsförmedlingen	10
4.2	AB Familjebostäder	10
4.3	St Erik Markutveckling AB	11
4.4	Svenska Bostäder AB	12
4.5	AB Stockholmshem	13
4.6	Micasa	14
4.7	Globe Arena Fastigheter AB.....	15
4.8	SISAB	16
4.9	Stockholms Stads Parkerings AB	17
4.10	Stockholms Business Region AB	17
4.11	Stockholm Vatten AB	18
4.12	Stockholms Hamn AB	19
4.13	AB Stokab.....	20
4.14	Stockholms Stadsteater AB.....	21
4.15	St Erik Livförsäkring AB.....	21

1 Inledning

Vår granskning har utförts i enlighet med god revisionsledning, samt upprättad koncerninstruktion och planeringsmemorandum för revision avseende räkenskapsåret 2007. Detta innebär bl a att granskningen utgår från en väsentlighets- och riskanalys och att granskningen därmed inte är av sådan omfattning att den täcker in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll.

Rapporten är av avvikelsekaraktär och lyfter sålunda främst fram områden som bedömts som väsentliga ur revisionssynpunkt för moderbolaget och ur ett koncernperspektiv. Övriga noteringar framgår av granskningsrapporter som upprättats för respektive bolag av respektive bolags revisorer.

De revisionsnoteringar som presenteras nedan avseende dotterbolagen har särskilt uppmärksammas vid revisorernas skriftliga och muntliga avrapportering för respektive bolag.

2 Sammanfattning

I sammanfattningen nedan redovisas våra bedömningar av respektive bolags delårsbokslut och internkontroll.

Internkontroll har för respektive bolag bedömts som antingen:

- tillräcklig,
- ej helt tillräcklig, eller
- ej tillräcklig

Delårsboksluten har för respektive bolag bedömts som antingen:

- rättvisande,
- ej helt rättvisande, eller
- ej rättvisande

Ej helt tillräcklig intern kontroll innebär att den interna kontrollen i allt väsentligt är tillräcklig men att det finns ett antal rekommendationer som lämnas i bolagens revisionsrapporter som syftar till att stärka den interna kontrollen och som enligt vår bedömning bör vara föremål för bolagets åtgärder. Rekommendationer från

E

tidigare år som ej åtgärdats kan leda till att bedömningarna försämrats jämfört med tidigare år.

I delårsbokslutet ställs inte lika höga krav på noggrannhet vad gäller exempelvis periodiseringar som i ett årsbokslut. I allt väsentligt skall dock samma principer tillämpas i delårsbokslutet som i årsbokslutet. Större poster skall periodiseras i utfallet och inte endast beaktas i prognos för att betyget ”rättvisande” skall kunna lämnas.

Nedan framgår en sammanfattning av de bedömningar som vi har gjort. Bedömningarna avviker i vissa fall från de bedömningar som respektive bolagsrevisor har gjort på bolagsnivå. I de fall avvikelser föreligger har vi på koncernnivå gjort en jämförande bedömning mellan de olika bolagen och justerat omdömena i de fall vi ansett det motiverat ur ett koncernperspektiv. I de fall där det föreligger ett flertal rekommendationer från tidigare år som ej helt har åtgärdats, samt i de fall där det i rapporteringen framgår att brister föreligger i olika avseenden som ej bedömts som oväsentliga har vi angett den interna kontrollen som ”ej helt tillräcklig” och räkenskaperna ”som ej helt rättvisande”.

	2007		2006	
	Intern kontroll	Delårsbokslut	Intern kontroll	Delårsbokslut
Stockholms Stadshus AB (moderbolaget)	Tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Rättvisande
Stockholms Stadshus koncernen	Tillräcklig	Rättvisande	Ej helt tillräcklig	Ej rättvisande
Bostadsförmedlingen	Tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Rättvisande
Centrumkompaniet	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt	Ej helt tillräcklig	Rättvisande
Familjebostäder	Tillräcklig	Rättvisande	Ej helt tillräcklig	Ej helt rättvisande
Micasa	Ej helt tillräcklig	Rättvisande	Ej helt tillräcklig	Ej helt rättvisande
Stockholm Business Region	Tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Rättvisande
SISAB	Tillräcklig	Ej helt rättvisande	Ej helt tillräcklig	Rättvisande
Stokab	Tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Rättvisande
Stockholm Globe Arena	Tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Rättvisande
Stockholm Parkering	Tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Rättvisande
Stockholms Vatten	Ej helt tillräcklig	Rättvisande	Ej helt tillräcklig	Ej rättvisande
Stockholms Hamnar	Tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Rättvisande
Stockholms Stadsteater	Tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Ej rättvisande
Stockholmshem	Ej helt tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Rättvisande
St Erik Markutveckling	Tillräcklig	Rättvisande	Tillräcklig	Rättvisande
St Erik Liv	Ej helt tillräcklig	Ingen bedömning	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt
Svenska Bostäder	Ej helt tillräcklig	Rättvisande	Ej helt tillräcklig	Rättvisande

Sammanfattningsvis kommenterar vi bedömningarna enligt följande:

- För koncernen bedöms delårsbokslutet sammantaget som ” **rättvisande**” (föregående år ”ej rättvisande”) och den interna kontrollen som ” **tillräcklig**” (föregående år ”ej helt tillräcklig”). I ett antal bolag behöver den interna kontrollen dock förstärkas i olika avseenden.
- Överlåtelse av pensionsskulder pågår från koncernbolagen till St Erik Livförsäkring AB. Granskningen av aktuariella skulder kommer att ske när samtliga överföringar skett, d v s i samband med årsbokslutsgranskningen 2007. Innan denna granskning har genomförts är det inte möjligt att bedöma om bolagets redovisning är rättvisande. Vi har därför inte lämnat något omdöme beträffande Livbolagets delårsbokslut. Under perioden januari till och med augusti redovisar Livbolaget en vinst om 112 mkr. För att erhålla en bra koncernmässig bild av alla transaktioner som skett avseende pensioner under år 2007 bör en utredning/analys ske inför årsbokslutet avseende:
 - Vad beståndsdelarna i vinsten om 112 mkr består av i Livbolaget.
 - Verifiering och dokumentation av hela transaktionskedjan för övertagandet av pensioner. D v s en matchning av de kostnader som redovisats och de skulder som reglerats i respektive koncernbolag mot de premieintäkter och skulder som Livbolaget har redovisat.
- Koncernelimineringar kopplade till övervärden i fastigheter som uppkommit i samband med minoritetsförvärv i bolag år 2006 behöver specificeras. Totalt uppgår övervärdena till ca 3,2 miljarder kr och avser främst övervärden på fastigheter. Specifikation av beloppen krävs för att möjliggöra en redovisning av korrekt resultat och ställning i koncernen vid avyttring av fastigheter. För de fastigheter som hittills avyttrats externt under år 2006 och 2007 bedöms de koncernmässiga övervärdena inte som väsentliga i förhållande till koncernens resultat i delårsbokslutet.
- Noggrannheten i periodiseringar skiljer sig åt mellan olika bolag i delårsbokslutet. Vissa bolag periodiserar exempelvis semesterlöneskulden medan andra inte gör det. Noggrannheten i periodisering av övriga kostnader avviker också relativt väsentligt mellan olika bolag. Vilka effekter detta totalt sett får på resultatutfallet i delårsbokslutet är svårt att bedöma. Principer och nivåer för periodisering bör samordnas i koncernen.
- Micasa, Stockholm Vatten, Stockholmshem och Svenska Bostäder har erhållit omdömet ”ej helt tillräcklig” intern kontroll. Detta beror främst på

E

att rekommendationer från revisorerna från tidigare år ej har åtgärdats på ett tillräckligt sätt, samt på att nya rekommendationer i vissa fall har tillkommit under år 2007.

- St Erik Livförsäkring AB är ett nystartat bolag där rutiner och internkontroll prioriteras högt och där ett arbete pågår med att utveckla och implementera ett ändamålsenligt styrsystem.

För ytterligare förklaringar till bedömningarna hänvisas till kommentarer nedan för respektive bolag, samt till revisionsrapporter som upprättats av respektive bolags revisor.

3 Moderbolaget och koncernen övergripande noteringar

Bedömning	2007	2006
Moderbolag delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Moderbolag intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig
Koncern delårsbokslut	Rättvisande	Ej rättvisande
Koncern intern kontroll	Tillräcklig	Ej helt tillräcklig

3.1 Delårsbokslut

Vi har genomfört en översiktlig granskning av resultat och ställning i Stockholms stadshus AB per 31 augusti 2007. Granskningen omfattar såväl moderbolaget som koncernredovisningen.

De övergripande noteringar som gjorts vid granskningen av delårsbokslutet i moderbolaget och koncernredovisningen är:

- Moderbolaget redovisar ett mycket starkt positivt resultat för perioden om 5 855 mkr. 5 716 mkr av detta resultat avser reavinst vid avyttring av Centrumkompaniet. Vi har granskat avtal och reavinstberäkning kopplat till denna transaktion utan anmärkning. Justeringar av reavinsten kan komma att ske eftersom avtalet innehåller ett antal klausuler om justering av köpeskillingen. Några väsentliga justeringar förväntas dock ej. 99 mkr av resultatet avser utdelningar från dotterbolag.
- Koncernens resultat i delårsbokslutet uppgår till 6 365 mkr (inklusive reavinster om 5 840 mkr). Summan av koncernbolagens resultat uppgår till 6 493 mkr. Koncernelimineringarna uppgår till -128 mkr, varav:
 - 24 mkr avser avskrivningar på koncernövervärden i fastigheter kopplade till minoritetsförvärv i fastighetsbolag år 2006.
 - 5 mkr avser koncernmässiga justeringar av avskrivningar kopplade till internöverlåtelse av fastigheter i koncernen, främst under åren 2004-2006.
 - 99 mkr avser eliminering av utdelning från dotterbolag till moderbolaget.
- Koncernelimineringar kopplade till övervärden i fastigheter som uppkommit i samband med minoritetsförvärv i bolag behöver specificeras. Detta för att möjliggöra en redovisning av korrekt resultat och ställning i koncernen vid avyttring av fastigheter. För de fastigheter som hittills

avyttrats externt under år 2006 och 2007 bedöms de koncernmässiga övervärdena inte som väsentliga i förhållande till koncernens resultat i delårsbokslutet. Det är dock viktigt inför framtiden att specificering av övervärdet sker inte minst med hänsyn till att övervärdet 3,2 miljarder kr är att bedöma som väsentligt. Dessa övervärden redovisas i koncernbalansräkningen som värde på fastigheter. I samband med att fastigheter avyttras i fastighetsbolagen måste den del av redovisade övervärden som belöper på avyttrad fastighet skrivas ned. Detta innebär att reavinsterna i normalfallet kommer att bli lägre i koncernen än i respektive bolag. För att kunna bedöma hur stor del av övervärdena som belöper på respektive fastighet måste en fördelning av övervärdena göras på ett rättvisande sätt. Stadshus AB har inte ännu upprättat en sådan fördelning varför de fastigheter som avyttrats under år 2006 och 2007 inte har hanterats på ett korrekt sätt i koncernredovisningen. Någon nedskrivning av övervärden har således inte skett. Enligt uppgift kommer Stadshus AB att upprätta en fördelning av övervärdena under år 2007 och beakta de koncernmässiga effekterna i koncernredovisningen i årsbokslutet.

3.2 Avtalshantering moderbolag

Vår granskning har omfattat stickprovsvis kontroll av fakturor mot avtal vid Stockholms Stadshus AB. Generellt sett är vår bedömning att kontrollen över bolagets avtal är tillräcklig. Skriftliga tilläggsavtal bör alltid upprättas och undertecknas av behörig person när dessa är av väsentliga belopp.

3.3 Löner moderbolag

Vår granskning av hantering och redovisning av löner, representation och resor visar att den interna kontrollen är tillräcklig i Stockholms Stadshus AB.

3.4 Uppbördsdeklaration och momsdeklaration moderbolag

Vår granskning visar att deklaration av sociala avgifter, källskatt och moms sker på ett tillfredsställande sätt i Stockholm Stadshus AB.

3.5 Bolagsformalia moderbolag

I vår granskning har vi inte noterat några väsentliga brister kopplade till efterlevnad av bolagsordning, fullmäktigebeslut, arbetsordningar, instruktion till vd, policys, etc.

4 Noteringar i dotterbolagen

4.1 Bostadsförmedlingen

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig

Delårsbokslut

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster beräknas för hela år 2007 uppgå till 10,4 mkr. Detta ska jämföras med det fastställda resultatkravet på 4,0 mkr.

Väsentliga poster redovisas på ett korrekt sätt och i enlighet med bolagets redovisningsprinciper. Delårsbokslutet belastades i ett sent skede med 4 mkr i kostnader avseende finansiering i enlighet med ägardirektiv till projekt ”Stockholm Bygger”. Några kvarstående konstaterade fel i redovisningen föreligger ej efter denna justering.

Intern kontroll

Inga väsentliga brister noterade beträffande den interna kontrollen i rapporteringen från bolagets revisorer. Samtliga rekommendationer från revisionen från tidigare år är åtgärdade alternativt delvis åtgärdade.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Bolagets revisorer har inte bedömt några särskilda risker inför årsbokslutet.

4.2 AB Familjebostäder

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Ej helt rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Ej helt tillräcklig

Delårsbokslut

Årsresultatet efter finansnetto beräknas uppgå till 164 mkr vilket är 26 mkr bättre än budgeterat resultat för året. I resultatet ingår ett engångsbidrag till stiftelsen Electrum om 10 mkr för utveckling av Kista Centrum.

År 2006 noterades att bokslutsprocessen hade förbättrats jämfört med tidigare år och kvaliteten på bokslutet bedömdes som tillfredsställande. Även år 2007 konstaterar revisorerna att bokslutet är dokumenterat på ett tillfredsställande sätt.

År 2006 noterades att bolaget inte hade bokfört ett antal väsentliga poster i utfallet i delårsbokslutet utan endast beaktat posterna i prognosen. Detta medförde en bedömning av att bolagets resultat var "ej helt rättvisande". Några sådana väsentliga brister har inte noterats i delårsbokslutet år 2007.

Bolaget är föremål för en pågående skatterevision avseende avdragna reparations- och underhållskostnader år 2005.

Intern kontroll

Den interna kontrollen bedömdes år 2006 som "ej helt tillräcklig". Anledningen var bl a ett antal noterade brister i rutiner och intern kontroll, samt att ett stort antal rekommendationer från år 2004 och 2005 ej var åtgärdade.

I 2007 års granskning noteras ett antal förbättringsområden vad gäller intern kontroll. Några väsentliga brister har dock inte noterats. Rekommendationer från tidigare år har delvis åtgärdats.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet.

4.3 St Erik Markutveckling AB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig

Delårsbokslut

Resultatet efter finansnetto beräknas uppgå till 230,7 mkr inklusive reavinst från försäljning av Norra Station. Resultatet exklusive realisationsvinster beräknas uppgå till minus 28,4 mkr. Detta skall jämföras med det fastställda resultatkravet om minus 19 mkr. Resultatförsämringen beror främst på utebliven hyra efter

E

försäljningen av Norra Stationsfastigheten samt tidigareläggning av underhållsåtgärder.

Vissa brister föreligger i bokslutsprocessen. Det har ej reserverats för saneringsbehov avseende oljepanna om 2 mkr och periodisering av hyresintäkter om 2,2 mkr har ej skett. Totalt är nettoavvikelsen om 0,2 mkr inte väsentlig, men bokslutsprocessen bedöms behöva förstärkas.

Intern kontroll

Granskningen har inte påvisat några väsentliga brister i den interna kontrollen. Den interna kontrollen bedöms som rättvisande.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Med hänsyn till den resultatutveckling som föreligger för de två kvarvarande fastigheterna bör värderingarna uppdateras inför årsbokslutet 2007.

4.4 Svenska Bostäder AB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Ej helt tillräcklig	Ej helt tillräcklig

Delårsbokslut

Resultatet för de två första tertialen 2007 uppgår till 192 mkr (inklusive reavinster 9 mkr). Detta skall jämföras med budgeterat resultat för perioden om 112 mkr. I resultatet ingår en kostnad för bidrag till Stiftelsen Electrum om 15 mkr.

Bokslutet bedöms vara upprättat i enlighet med god redovisningssed och koncernens redovisningsprinciper.

En korrekt värdering av stora projekt, framförallt projektet Vällingby Centrum, är väsentligt för att uppnå ett rättvisande bokslut. Bolagets revisorer konstaterar att det är svårt att bedöma värdet i ett projekt som Vällingby Centrum. Den mest osäkra parametern är intäktsbedömningen. Även investeringsbedömningen innehåller viss osäkerhet. Två marknadsanalyser har gjorts under året som i allt väsentligt verifierar tidigare prognossiffror.

Bolagets genomgång av pågående projekt indikerar ett behov av nedskrivning avseende projekt Ekerö/Nåttarö om 7 mkr. Någon nedskrivning har inte belastat resultatet i delårsbokslutet vilket är en brist. Nedskrivningen har dock beaktats i prognosen.

Intern kontroll

Bolagets revisorer bedömer den interna kontrollen som ”ej tillräcklig” utifrån de definitioner som framgår under rubrik 2 ”Sammanfattning”. Bedömningen baseras främst på att inga åtgärder vidtagits för flertalet av de punkter avseende IT-säkerhet m m som noterades i granskningen för åren 2005-2006.

Noterade brister i den interna kontrollen år 2007 föreligger inom bl a följande områden:

- IT-säkerhet
- Hantering av schablonmoms
- Avstämning av moms
- Projektprocessen
- Bokslutsprocessen
- Underlag för representation, gåvor och liknande poster

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Inför årsbokslutet har bolagets revisorer främst noterat området värdering av fastigheter och pågående projekt som riskområden (främst Vällingby Centrum).

4.5 AB Stockholmshem

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Ej helt tillräcklig	Tillräcklig

Delårsbokslut

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster uppgår till 153 mkr. Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgår på årsbasis till 152 mkr exklusive realisationsvinster och nedskrivningar. Motsvarande helårsprognos uppgår till 174 mkr. I resultatet ingår ett bidrag till stiftelsen Electrum om 5 mkr.

E

Inga väsentliga brister har noterats i samband med granskningen av delårsbokslutet. Bokslutsprocessen bedöms fungera väl.

Bolaget upplever osäkerheter i bedömningen av pensionsskulden. Under augusti 2007 har bolaget belastats med ytterligare tillkommande kostnader om 9 mkr. Slutbetalning planeras till november 2007.

Intern kontroll

Totalt sett bedömer bolagets revisorer den interna kontrollen som tillräcklig. Bolagets revisorer har dock noterat ett antal förbättringsområden. Bl a anges att det är av väsentlig betydelse att bolaget upprättar rutiner för att säkerställa följsamhet till gällande regler för avdragsrätt för mervärdesskatt. Denna rekommendation kvarstår i sin helhet från tidigare år. Retroaktiva effekter vid ändrad redovisning kan inte uteslutas. Revisorerna i bolaget anger att en uppgradering av ekonomisystemet är nödvändigt för att erhålla ett lämpligt systemstöd för en förbättrad och utvecklad momshantering.

Av totalt sex rekommendationer från år 2005 och 2006 är en åtgärdad, fyra ej åtgärdade och en delvis åtgärdad.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Effekter av slutlig reglering av pensionsskulden, samt uppföljning av marknadsvärdering av fastigheter och värdering av pågående projekt är väsentliga frågor inför årsbokslutet.

4.6 Micasa

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Ej helt rättvisande
Intern kontroll	Ej helt tillräcklig	Ej helt tillräcklig

Delårsbokslut

Resultatet efter finansnetto beräknas uppgå till 43 mkr (inklusive reavinster om 3 mkr). Detta skall jämföras med det fastställda resultatkravet om 40 mkr.

Bokslutsdokumentationen bedöms som tillfredsställande.

E

Bolaget har inte gjort någon bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov av fastigheter och pågående projekt i delårsbokslutet. Bolaget kommer inte att göra någon marknadsvärdering av fastigheterna år 2007 utan kommer istället att börja tillämpa samma modell för värdering som SISAB har.

Det konstateras att underhållet är eftersatt vilket innebär att riskerna för nedskrivningsbehov ökar.

Intern kontroll

Bolaget har påbörjat ett arbete med att åtgärda flertalet av de brister som noterats av revisionen tidigare år. Med hänsyn till att åtgärderna ej slutförts kvarstår fortsatt omdömet ”ej helt tillräcklig” intern kontroll. Bland de områden som den interna kontrollen behöver förbättras inom noteras:

- Bokslutsprocessen är acceptabel men bör utvecklas
- Hyresadministrationsprocessen
- Inköpsprocess/driftskostnader
- Underhållsplaner
- Investeringsprocess
- Behörighetsrutiner i IT-systemen

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Värdering av fastigheter och pågående projekt.

4.7 Globe Arena Fastigheter AB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig

Delårsbokslut

Sammantaget visar resultatet på koncernnivå ett prognostiserat underskott om -68 mkr, vilket är i nivå med helårsbudgeten.

Bolagets revisorer bedömer att bokslutsprocessen fungerar väl och att bokslutet ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i delårsbokslutet.

E

En brist som noteras är att skriftliga riktlinjer för klassificering av projekt i nyinvesteringar, reinvesteringar och underhåll bör upprättas. Dokumentation kring slutbedömningar av aktivering/kostnadsföring av ett pågående projekt måste förbättras.

Intern kontroll

Bolagets revisorer har bedömt den interna kontrollen som tillräcklig. Bokslutsprocessen har förstärkts jämfört med föregående år. Inom IT-säkerhetsområdet noteras ett antal förbättringsområden.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Inga väsentliga redovisnings- eller revisionsproblem förutses av bolagets revisorer inför årsbokslutet.

4.8 SISAB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Ej helt rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Ej helt tillräcklig

Delårsbokslut

Resultatet efter finansnetto exklusive reavinster beräknas uppgå till -21 mkr, vilket skall jämföras med det fastställda resultatkravet om 0 mkr. Avvikelsen hänförs främst till ökade kostnader i stora projekt.

Bokslutsprocessen bedöms ha förbättrats ytterligare jämfört med föregående år. Bland annat har dokumentationen och kvalitetssäkringen av denna förbättrats. Vissa poster stäms endast av och justeras årsvis. Exempelvis gäller detta semesterlöneskuld, löneskatt, m m. Bolaget gör ingen bedömning av upplupna kostnader hänförliga till pågående projekt. Bolagets revisorer anser ej att de kan bedöma vilken justeringspost som kan föreligga. Av detta skäl lämnas omdömet ”ej helt rättvisande” beträffande delårsbokslutet.

Intern kontroll

Föregående år bedömdes den interna kontroll som ”ej helt tillräcklig”. Tre rekommendationer från år 2005 och 2006 har åtgärdats i sin helhet. Det återstår dock fortfarande ett antal rekommendationer från år 2005 och 2006 som ej är

E

åtgärdade, alternativt endast delvis åtgärdade. Sammantaget bedöms den interna kontrollen som ”tillräcklig”.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet.

4.9 Stockholms Stads Parkerings AB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig

Delårsbokslut

Koncernens resultat efter finansnetto efter andra tertialet 2007 uppgår till 29,7 mkr. Prognostiserat årsresultat uppgår till 40,6 mkr vilket understiger budget med 4,4 mkr. Det lägre utfallet är framförallt konsekvensen av den införda trängselskatten men även ökade pensionspremier till S:t Erik Livförsäkring AB, kostnader för underhållsåtgärder samt en minskad räntekostnad påverkar resultatet.

Bolagets revisorer bedömer att delårsbokslutet är rättvisande och att bokslutet är väl dokumenterat.

Intern kontroll

Bolagets revisorer bedömer att den interna kontrollen i bolaget är tillräcklig. Inga väsentliga brister har noterats i granskningen.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Inga väsentliga redovisnings- eller revisionsproblem förutses av bolagets revisorer inför årsbokslutet.

4.10 Stockholms Business Region AB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig

Delårsbokslut

E

Resultatet före skatt och dispositioner uppgår till 18,0 mkr per den 31 augusti 2007. Prognos på helårsutfall beräknas bli noll kronor, vilket är i nivå med beslutad budget.

Bokslutet bedöms vara väl dokumenterat och bedöms ge en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning.

En koncernstrukturförändring har skett inom bolagskoncernen under året där Stockholm Business Region Ab är moderbolag till två dotterbolag, nämligen Stockholm Visitors Board AB och Stockholm Business Region AB.

Intern kontroll

Revisorerna i bolaget bedömer den interna kontrollen som tillräcklig. Den rekommendation som kvarstod som ej åtgärdad från år 2006 har åtgärdats under år 2007.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Inga väsentliga redovisnings- eller revisionsproblem förutses av bolagets revisorer inför årsbokslutet.

4.11 Stockholm Vatten AB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Ej rättvisande
Intern kontroll	Ej helt tillräcklig	Ej helt tillräcklig

Delårsbokslut

Resultatet efter finansnetto beräknas uppgå till -97,4 mkr för helåret 2007 (exklusive reavinster om 8,9 mkr). Resultatet inkluderar kostnader för omstrukturering 50,1 mkr och tillkommande kostnad för försäkran av pensionsåtagandet 32,2 mkr, totalt 82,3 mkr). Det fastställda resultatkravet uppgår till 8 mkr.

Bolagets revisorer bedömer att kvaliteten på bokslutsdokumentation är god i delårsbokslutet och att resultatet ger en rättvisande bild av bolagskoncernens resultat och ställning.

Intern kontroll

Revisorerna i bolaget bedömer den interna kontrollen som till delar tillfredsställande.

Totalt har bolagets revisorer lämnat 16 rekommendationer som syftar till att förstärka den interna kontrollen, varav fem är nya rekommendationer från år 2007 och 11 är rekommendationer som kvarstår från tidigare år. 2 av rekommendationerna från tidigare år är åtgärdade, 1 är delvis åtgärdad medan 8 rekommendationer ej är åtgärdade.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Revisorerna har inte identifierat några revisionsproblem som kan förutses inför årsbokslutet.

4.12 Stockholms Hamn AB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig

Delårsbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till 75,9 mkr för årets första åtta månader, vilket är en ökning jämfört med föregående år med 4,8 mkr. På helårsbasis förväntas resultatet komma att uppgå till 58 mkr jämfört med budgeterade 48 mkr.

Bolagets revisorer bedömer att delårsbokslutet är rättvisande och att bokslutsdokumentationen är tillfredsställande. Diskussion pågår om kostnadsförda utgifter om 5,1 mkr år 2006 egentligen avser investeringar (förprojekteringsutgifter Norviksprojektet).

Vissa tvister föreligger med Mälarvarvet (reparation av kranen Lodbrok som körde på bron vid Essingeleden), Shell (förhandlingar om ersättningsnivåer avseende besiktningskydd på Loudden) och Stenfirma Bror Törner AB (uppsägning av lokal vid Norr Mälarstrand). Den senare tvisten är löst i sin helhet och innebär att Hamnen betalar 4 mkr till Bror Törner AB.

Intern kontroll

Bolagets revisorer bedömer att den interna kontrollen är god för väsentliga ekonomiadministrativa rutiner. Nästan samtliga rekommendationer från tidigare år är åtgärdade. Ett antal rekommendationer har tillkommit, bl a vad gäller brister i avstämning av deklarerad moms och uppbörder, samt brister i kontrollen i inköpsprocessen.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Twister enligt ovan bedöms kunna komma att påverka resultatutfallet i årsbokslutet.

4.13 AB Stokab

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig

Delårsbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgick till 56 mkr (exklusive reavinster). Detta skall jämföras med det fastställda resultatkravet för perioden om 40 mkr.

Resultatförbättringen beror främst på ökad nettoomsättning och förbättrat finansnetto.

Bolagets revisorer bedömer att delårsbokslutet är rättvisande. Diskussioner förs mellan bolagets revisorer och bolagets ledning om eventuell ändring av redovisningsprinciper för ersättning från SLL.

Intern kontroll

Revisorerna i bolaget bedömer den interna kontrollen är tillräcklig. Ledningen bedöms arbeta på ett strukturerat sätt med internkontrollfrågor. Flertalet av de rekommendationer som lämnats från revisionen under tidigare år är åtgärdade alternativt delvis åtgärdade.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Värdering av anläggningstillgångar (impairment test) och bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov bedöms vara en väsentlig redovisningsfråga i årsbokslutet.

4.14 Stockholms Stadsteater AB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Rättvisande	Ej rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig

Delårsbokslut

Resultat efter finansnetto uppgår till -124 mkr. Prognostiserat resultat för helåret uppgår till -201 mkr jämfört med budgeterat -196 mkr. Osäkerheter föreligger om eventuell skatt på den återbetalda momsens för inkomståren 1998-2003. Bolaget hävdar i samråd med skatteenheten inom juridiska avdelningen (Stockholms stad) att skatt ej ska erläggas. I avvaktan på beslut i frågan har bolaget reserverat 10.7 mkr.

Intern kontroll

Revisorerna i bolaget bedömer att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande. Vissa förbättringsområden har noterats inom bl a områdena:

- Lönehantering
- Leverantörsfakturahantering

Ett stort antal rekommendationer har lämnats från revisorerna tidigare år. Flertalet rekommendationer från revisorerna från tidigare år är åtgärdade, alternativt delvis åtgärdade.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet av bolagets revisorer.

4.15 St Erik Livförsäkring AB

Bedömning	2007	2006
Delårsbokslut	Ej bedömd	Ej tillämpligt
Intern kontroll	Ej helt tillräcklig	Ej tillämpligt

Delårsbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår för de två första tertialen till 112 mkr. Detta skall jämföras med det prognostiserade resultatet för helåret på 164, 5 mkr.

Premieinkomsterna uppgår till 615 mkr för perioden. SPP har haft svårt att leverera underlag till premieberäkningar för fribrevsinnehavare (d v s åtaganden för personer som fortfarande är i tjänst hos de försäkrade bolagen). Därför har pensionsåtaganden avseende dessa grupper inte kunnat överföras per 31 augusti 2007. Bolaget bedömer att större delen av dessa åtaganden kan överföras under november och december 2007. De åtaganden som bedöms kunna överföras motsvarar 413 mkr i premieinkomster.

Premieuttaget har blivit högre än vad som tidigare budgeterades. Detta beror främst på att bolaget har justerat premienivån för befintliga pensionärer på inrådan av bolagets aktuarie. Detta eftersom risken för denna grupp bedömdes som onormalt hög.

Granskningen av aktuariella skulder kommer att granskas när samtliga överföringar skett, d v s i samband med årsbokslutsgranskningen 2007. Innan denna granskning skett är det inte möjligt att bedöma om bolagets redovisning är rättvisande. Under perioden redovisar bolaget en vinst om 112 mkr, vilket främst beror på att avsättningen i Livbolaget blivit betydligt lägre än de belopp som Livbolaget begärt in för att överta pensionsskulder från övriga koncernbolag. För att erhålla en bra koncernmässig bild av alla transaktioner som skett avseende pensioner under året bör en utredning/analys ske inför årsbokslutet avseende:

- Vad beståndsdelarna i vinsten om 112 mkr består av i Livbolaget. D v s vad beror på aktuariella vinster som uppstått efter övertagandet av pensioner, vad beror på ett högre premieuttag för att täcka administrativa kostnader i bolaget, etc.
- Verifiering av hela transaktionskedjan för övertagandet av pensioner. D v s en matchning av de kostnader som redovisats och de skulder som reglerats i respektive bolag mot de premieintäkter och skulder som Livbolaget har redovisat.

Intern kontroll

Bolaget startade sin verksamhet i slutet av år 2006. Detta innebär att bolaget fortfarande arbetar med att upprätta interna rutiner och kontroller. Bolaget har kommit relativt långt i detta arbete och har dokumenterat processerna väl. Rutinen kring hanteringen av bolagets placeringstillgångar behöver dock förbättras.

E

Bolagets revisorer bedömer att ”när alla processer och rutiner är på plats så kommer den interna kontrollen att vara tillräcklig med hänsyn till de omständigheter som St Erik Livsförsäkring AB arbetar under”.

Bokslutsprocessen, avstämningsrutiner för värdepappersinnehav och redovisning av terminer är områden som bedöms behöva förstärkas inför årsbokslutet.

Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet

Från och med 2007 skall försäkringsbolag tillämpa så kallad lagbegränsad IFRS. Detta innebär förändring av redovisningsprinciper jämfört med bokslutet 2006. Bolaget bör utreda effekterna av denna förändring. Bolagets revisorer bedömer att ändringen ej får väsentlig påverkan på resultat- och balansräkning. Införandet kommer dock att medföra utökade upplysningskrav i årsredovisningen.

Stockholm den 19 oktober 2007

Magnus Fagerstedt
Auktoriserad revisor

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

E

ERNST & YOUNG AB

www.ey.com/se

© 2007 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.
Ernst & Young is
a registered trademark.