

## Åtgärder revisorernas synpunkter delår 2007

### Svenska Bostäder

#### *IT-säkerhet*

Svenska Bostäders ledning har identifierat ett antal brister inom ledning och styrning av IT. Som en konsekvens av detta har Svenska Bostäder tillsatt en ny IT-chef den 1 april. Den nya IT-chefens uppgift är att bland annat åtgärda de brister som uppdagats vid revisionen.

#### *Hantering av schablonmoms*

Rutinen för ansökan/avregistrering ändrades den 1/1 2007. Ansökningar/avregistreringar av momsade hanteras ute på affärsområdena av respektive lokaluthyrare.

I höst kommer hela ansvaret för hanteringen av schablonmoms att decentraliseras till affärsområdena, vilket innebär att respektive affärsområde svarar för arkivering, avstämning av beslut och för de uppgifter som finns registrerade i ekonomisystemet. Central funktion: stödja och utföra stickprovskontroller för att säkerställa att rutinerna fungerar.

#### *Avstämning av moms*

Eftersom vi redovisar moms för de hyresintäkter som betalas i förskott i den period betalningen sker så får vi inte överensstämmelse mellan momspiktig omsättning och utgående moms, eftersom betalningen i normalfallet avser det kommande kvartalet. Intäkten periodiseras sedan till den period den hänför sig till. Nu byter vi det hyresadministrativa systemet till ett nytt (Fasad), i och med det kommer vi att kunna skapa rapporter som stödjer denna avstämning.

#### *Projektprocessen*

Projekthandboken är uppdaterad. Nya mallar är framställda som en anpassning till prognosverktyget i Basware BP.

Vi har sedan i höstas implementerat "Ombyggnadsprocessen" vari det ingår regelbundna möten med Affärsområden där varje projekt går igenom och diskuteras utifrån budget och avvikelse mot densamma. Dessa möten hålls i samband med fastställd budget (Beställningsmöten) och i samband med varje prognos (Avstämningsmöten). Ytterligare rutinförändring som vi arbetar med är att projektledaren vid varje prognostillfälle kortfattat kommenterar sina projekt i prognosverktyget.

#### *Bokslutsprocessen*

Skriftliga regelverk samt rutinbeskrivningar för bokslutsprocessen färdigställdes 2007. Rutin för dokumenterad kvalitetssäkring av avstämningar ska ses över.

#### *Underlag för representation, gåvor och liknande poster*

Posterna attesteras och stäms av löpande av resp affärsområdesekonom. I samband med delårsbokslut och årsbokslut ska en avstämningsrapport skickas till Finans- och ekonomiavd. Vid byte av lönesystem i höst kommer kontrollen att förbättras ytterligare då utlägg för representation kommer att betalas ut via lön och kompletta underlag måste redovisas före utbetalning.

### **Familjebostäder**

Bolaget arbetar vidare med att ytterligare förbättra/förfina bokslutsprocessen samt den interna kontrollen.

Bl.a har den interna kontrollen som genomförs 2008 delvis decentraliserats genom att våra marknadschefer nu fått ett tydligare uppdrag.

### **AB Stockholmshem**

Kommentarerna följer revisorernas uppställning i bilaga D revisionspromemoria årsbokslut 2007-12-31.

<i>Rekommendation</i>	<i>Kommentar/Åtgärd</i>
3.1 Försening av uppgradering ekonomisystem.	Uppgradering genomförd och i drift.
5.1 Bokslutsprocessen- den skriftliga rutinbeskrivningen kan förbättras med beskrivning av vad som ska göras och hur det ska dokumenteras.	Genomgång av befintlig rutinbeskrivning görs under 2008 och utveckling/komplettering görs där behov anses föreligga.
5.2 Löneutbetalningar görs av löneadministratör med attest i efterhand.	Rutin förändrad och godkänd av revisorer
5.3.1 Hyresadministration – inkludera kommersiella lokaler i pågående arbetet med att upprätta processbeskrivning över hyresprocessen.	Arbete pågår under våren 2008.
5.4.1/5.4.2 Momshantering avseende användande av schablonmoms för ingående moms och möjlighet till avstämning av utgående moms.	Framtagen och under 2008 drifftagen ny schablon per område.// Mer diversifierad kontostruktur skapats för att möjliggöra avstämning.
5.5 Investeringsmoms	Rutin framtagen för kontroll och avstämning vid projektavslut. Per 2008-04-30 ny rutin i drift och schablonmoms bokförd.

### **Bostadsförmedlingen**

I revisorernas PM är kommentaren Rättvisande för Delårsbokslut. De kommenterar att resultatet är väsentligt högre än fastställt resultatkrav samt finansieringen av Stockholm Bygger. Vad beträffar det senare är en ändring på gång av Bostadsförmedlingens del i Stockholm Bygger fr o m i år.

För Intern kontroll är revisorernas kommentar Tillräcklig. De har inte hittat några väsentliga brister och rekommendationer från tidigare år är åtgärdade alternativt delvis åtgärdade. De rekommendationer som är delvis åtgärdade håller vi på att se över. Bolaget kommer under året också att uppdatera hur vissa av de interna kontrollerna görs med anledning av nya arbets sätt. Ett arbete pågår också, framförallt inom administrationen, att dokumentera arbetsrutiner för att minska personberoendet.

### Micasa Fastigheter

Samtliga utestående punkter från 2005 års granskning är åtgärdade.

Från 2006 och 2007 års granskning är samtliga punkter förutom nedanstående åtgärdade:

<i>År</i>	<i>Rekommendation</i>	<i>Kommentar</i>
2006	Bolaget bör redovisa intäkt avseende momsregistrerade ytor respektive ej momsregistrerade ytor på separata intäktskonton, för att på så sätt kunna göra en avstämning av att deklarerad omsättning överensstämmer med redovisad omsättning på helårsbasis.	Momspliktiga och ej momspliktiga intäkter redovisas på separata intäktskonton i ekonomisystemet. Det görs dock ej i Fasad vilket gör att de intäkter som importeras från Fasad ej blir särredovisade. Micasa, Familjebostäder och Svenska Bostäder har tillsammans utformat en kravspecifikation där särredovisning av intäkterna är ett krav. Förändringen är per 2008-04-30 inte gjord i Fasad. Den beräknas vara klar under 2008.
2007	Så snart underhållsbehov för samtliga fastigheter fastställt bör även en finansieringsplan tas fram.	Arbete tillsammans med Stockholm Stadshus AB pågår angående finansiering.
2007	Vi rekommenderar att uppföljning av avtal sker med Familjebostäder för att Micasa ska kunna identifiera och kontrollera de risker som föreligger i hanteringen av de applikationer som Familjebostäder driftar och utvecklar.	Kontinuerliga driftmöten hålls med Familjebostäders IT-avdelning. Avseende utveckling av Fasad finns styrgrupp samt Fasadgrupp tillsammans med Familjebostäder och Svenska Bostäder.
2007	Vi rekommenderar att Micasa dokumenterar programförändringsrutinen och kommunicerar den till samtliga berörda	Arbete med dokumentation pågår  Separat server finns för uppsättning av test- och utvecklingsmiljö.  Upphandlingen av dokument/ärende/crm – system är klar och kommer att sättas i drift under slutet av 2008 där ett regelverk för it-behörighet kommer att implementeras.
2007	Vi rekommenderar att Micasa formulerar, dokumenterar och implementerar en process för behörighetshantering.	Arbete med dokumentation pågår  Upphandlingen av dokument/ärende/crm – system är klar och kommer att sättas i drift under slutet av 2008 där ett regelverk för it-behörighet kommer att implementeras.  En it-säkerhetssamordnare är tillsatt.
2006	Upprätta instruktioner avseende säkerhetsarbete	Arbete med dokumentation pågår

## SISAB

### *Projektstyrningsprocessen*

När det finns väsentliga avvikelser mellan utfall och budget i ekonomiavstämningen skall attest göras av ansvarig chef och kopia lämnas till ekonomiavdelningen för åtgärd och arkivering.

### *Intäktsprocessen*

Rimligheten vid varje hyresfaktureringskontrolleras och signeras på särskild blankett som bifogas debiteringslistan och arkiveras hos ekonomiavdelningen.

Regelbundna dokumenterade kontroller av logglistan inarbetas i internkontrollplanen.

### *IT-processen*

Samtliga ändringar i behörigheter anmäles på särskild blankett attesterad av ansvarig chef. Blanketten sändes till aktuell systemansvarig för åtgärd och arkiveras av IT.

### *Bokslutsprocessen*

Attest av avstämningar

Infört sedan tidigare

Bifogande av externa bekräftelser till avstämningar

Infört där sådana existerar

Samtliga lathundar och manualer samlas i ekonomihandbok

Arbete pågår

Upplupna kostnader Modell för hantering av upplupna kostnader vid delårsbokslut är under utarbetande.

## **Stockholm Vatten**

I samband med revisionen av bokslutet 2007 genomförde Deloitte en särskild genomgång avseende kvarstående rekommendationer. Svaren nedan bygger på resultatet av deras genomgång.

Av de punkter som rapporterades vid delårsbokslutet 2007 pågår arbetet med att åtgärda fyra (4) punkter, resterande elva (11) har åtgärdats.

Arbete pågår vad gäller:

- Förbättrade rutiner för att säkerställa att investeringsprojekt avslutas i rätt tid
- Förbättrad dokumentation av genomförda kontroller vid avvikelse i förbrukad vattenvolym
- Översyn av gränsvärden för larmlista avseende onormalt höga löneutbetalningar
- Implementering av inköpssystem för att bättre kunna styra och följa inköp/avrop

Nedan presenteras samtliga rekommendationer från granskningen av delårsbokslutet 2007.

<i>Rekommendation/Område</i>	<i>Åtgärdat</i>	<i>Kommentar</i>
I samband med koncernbildningen har leverantörsfakturer till ”fel” bolag betalats och moms dragits.	Ja	Skattemyndigheten har en viss förståelse för denna typ av fel i detta sammanhang. Information har lämnats till samtliga berörda och från hösten 2007 returneras alla fakturer som inte uppfyller formaliakraven.
Uppdatering av projektavslutsblankett.	Ja	Blanketten har uppdaterats.
Pågående investeringsprojekt avslutas inte i rätt tid.	Pågår	Arbete pågår kontinuerligt med att förbättra rutinerna för projektavslut
Attest av bokföringsorder.	Ja	Bokföringsorder attesteras.
Signaturlista upprättas som komplement till attestinstruktionen.	Ja	Signaturlista har upprättats.
Avvikelser i förbrukad volym jämfört med beräknad – dokumentationen av genomförda kontroller innan fakturering bör förbättras.	Pågår	Dokumentationen ska förbättras genom en kombination av utskrivna avvikelserlistor och noteringar i debiteringssystemet.
Tidrapport endast vid avvikelse från normalt tid.	Ja	Samtliga medarbetare rapporterar arbetad tid och frånvaro i Agresso.
Efterattest saknas vid ändring av grunduppgifter i lönesystemet.	Ja	Ändringar genomförs endast utifrån attesterade underlag. Alla ändringar av grunddata loggas i Agresso och kan därmed spåras.
Attest av utbetalningsorder till bank avseende lön bör ske av annan än den som beordrar utbetalningen.	Ja	Attesteras av personalchefen.
Larmlista avseende onormalt höga bruttolöner – nivå och uppföljning.	Pågår	Nivån har sänkts från 15 TSEK till 10 TSEK (utöver genomsnittlig lön). Arbete pågår med att definiera aktuella lönearter för ”larm” för att begränsa antalet ”falsklarm”.
Attest på avvikelserapport avseende arbetad tid.	Ja	All tidrapportering sker i Agresso och attesteras där.

<i>Rekommendation/Område</i>	<i>Åtgärdat</i>	<i>Kommentar</i>
Uppdaterad förteckning över attestansvariga saknas hos löneadministratörer.	Ja	Aktuell attesträttsförteckning och signaturlista finns hos löneadministratörer.
Rensning av inaktuell information i anläggningsregistret.	Ja	Rensning sker kontinuerligt och beroende på omfattningen av våra anläggningar kommer detta alltid att behöva göras.
Ledningsnätets bokförda bruttovärden ska återspegla verkligheten.	Ja	Genomgång av ledningsnätets bokförda värden har visat att det inte finns någon väsentlig skillnad mellan dessa och verkligheten.
Följa de ramavtal som tecknats.	Pågår	Samtliga gällande ramavtal finns förtecknade i Ramavtalsregistret – tillgängligt för alla medarbetare på intranätet. Löpande informeras om avtalen. För att <i>förhindra</i> att inköp sker utanför tecknade ramavtal och på ett ändamålsenligt sätt följa upp hur inköp/avrop sker krävs ett inköpssystem. Agressos inköpsmodul kommer att tas i drift under hösten 2008.

## **Stockholm Hamn**

### **Hamnbolaget**

*Notering: Avstämning mellan deklaration och bokföring*

*Revisorers synpunkt:* Noterat svårigheter i avstämningen mellan deklarationer och bokföring. Deloitte rekommenderar att bolaget ser över rutinerna avseende hanteringen av detta.

*Bolagets kommentar:* Rekommendationen är åtgärdat och noterad av revisorerna vid uppföljning 2008-01-25. Vi har förbättrat våra rutiner och gör månatliga avstämningar mellan HB och deklaration med hjälp av dokumenterade bryggor. Avstämningen görs också på årsbasis för att kontrollera ev fel som gjorts under året.

*Notering: Brist i inköpsprocessen avseende ändringar i leverantörsregistret*

*Revisorers synpunkt:* Noterat brist i inköpsprocessen av manuella justeringar som kan göras i leverantörsregistret.

*Bolagets kommentar:* Rekommendationen är åtgärdat och noterad av revisorerna vid uppföljning 2008-01-25. En lista över ändringar som görs i leverantörsregistret kopplat till leverantörsreskontran tas ut löpande och kontrolleras samt signeras av chef.

## Stokab

Avser år	Rekommendation	Rekommendationen följs upp (datum)	Åtgärdat			Kommentar från företagsledningen
			Ja	Nej	Delvis	
2007 NY	<p><i>Intäktprocessen – systemstöd</i></p> <p>Vi anser att Optimalen inte ger det systemstöd som Stokab behöver för att tillse en effektiv internkontroll hänförlig till intäktprocessen. Vi har tidigare avgivit rekommendationer inom detta område och Stokab har implementerat manuella kompenserande kontroller för att överbrygga svagheter i systemet.</p> <p>Bristerna består bl a i att inga systemspärrar går att lägga in och att heller inte ändringar i systemet loggas. Vidare, Optimalen är inte integrerat med Agresso, utan överföring sker manuellt i samband med fakturering.</p> <p>Enligt uppgift har beslut tagits att implementera ett CRM-system (Microsoft) under 2008. Detta system understödjer enligt uppgift implementering av automatiserade kontroller samt integrering med Agresso.</p> <p>Bedömning av effektiviteten i det nya systemet kommer göras i samband med den löpande granskningen hösten 2008.</p>	Hösten 2008				<p>I december 2007 fattade Stokabs ledning ett beslut om att ersätta Optimalens affärsdel med Microsoft CRM.</p> <p>Beslutet baserades på ett omfattande arbete under hösten samt en utarbetad prototyp.</p> <p>Arbetet med den slutliga lösningen är påbörjad och planerat driftdatum är satt till september 2008.</p> <p>I den tänkta lösningen kommer bl a prissättning, rabattbehörigheter, avtalshantering med automatisk versionshantering, loggning av id på genomförda förändringar och automatisk filöverföring till Agresso av faktureringsinformation att ingå.</p>

## IT-revision

Avser år	Rekommendation	Rekommendationen följs upp (datum)	Åtgärdat			Kommentar från företagsledningen
			Ja	Nej	Delvis	
2005	<p><i>Avsaknad av förändringsrutin för mindre förändringar</i></p> <p>Vi rekommenderar att en formell rutin för förändringsarbete tas fram och implementeras. Rutinen bör klart och tydligt beskriva arbetsgången vid förändringsarbete, ansvariga personer samt instruktioner om vad som skall dokumenteras och sparas. En viktig del i förändringsarbetet är att säkerställa att förändringen fungerar tillfredställande, vilket ofta sker genom tester. Vid genomförandet av dessa tester bör information om dess natur, vem</p>	Hösten 2008			X	<p>Ansvar och rutiner är utarbetade och implementerade för change och release management inom Stokab.</p> <p>Under våren kommer rutinerna att testas skarpt vid uppgraderingar för ekonomisystemet Agresso och verksamhetssystemet Optimalen.</p> <p>Organisationen runt IT-verksamheten har tydliggjorts med en utpekad IT-chef, ett IT-råd samt användargrupper för Agresso och Optimalen</p>

	<p>som utfört dem samt dess resultat dokumenteras.</p> <p><i>Uppföljning sept 2007</i> Vi har noterat att arbetet med att införa Change- och Release Management enligt ISO 20000 och ITIL har påbörjats, men ännu ej ännu implementerats. Observationen och rekommendationen kvarstår.</p> <p><i>Uppföljning 2008-02-20:</i> Enligt uppgift från Stokab är rutinen implementerad. Deloitte utför uppföljning av rekommendationen i samband med IT-revisionen för 2008.</p>					
Avser år	Rekommendation	Rekommendationen följs upp (datum)	Åtgärdat			Kommentar från företagsledningen
			Ja	Nej	Delvis	
2005	<p><i>Avsaknad av dokumenterad kontinuitetsplan</i> Stokab rekommenderas genomföra en riskanalys av sin IT-verksamhet och baserat på denna upprätta en formell kontinuitetsplan. Kontinuitetsplanen bör efter upprättande och implementering testas regelbundet för att säkerställa dess funktionalitet.</p> <p><i>Uppföljning sept 2007</i> Stokab har under 2007 antagit en Kontinuitetsplan, Kriskommunikationsplan och en Krisledningsplan. Planerna har dock inte testats sedan de togs i bruk. Observationen kvarstår därmed delvis.</p> <p><i>Uppföljning 2008-02-20:</i> Arbetet pågår. System implementerat (Ifacts). Åligger systemägare att fullfölja. Bilagor är under framtagande. Rekommendationen kvarstår delvis.</p>	Hösten 2008			X	<p>Kontinuitetsplanen inklusive samtliga bilagor är klar. Under utarbetande av planen har riskanalyser utförts för att bli kunna fastställa acceptabla avbrottsstider för Stokabs IT-system.</p> <p>Planen inkluderar tester, kontroller mm av de funktioner som är möjliga att testa och kontrollera.</p>

### Stockholm Parkering

Revisorerna har enbart haft positiva synpunkter och några särskilda åtgärder har ej erfordrats.



## Stockholms Stadsteater

### *Rapport över revision av årsbokslut*

Sammanfattningsvis kan sägas att revisorerna anser att bokslutet varit väldokumenterat och av god kvalitet. Den interna kontrollen har varit god. En ren revisionsberättelse för 2007 lämnas.

### *Kommentarer till Koncernrevisorernas rapport*

I sin revision av intern kontroll och delårsbokslut 2007, ger koncernrevisorerna sin bedömning av om delårsbokslutet är rättvisande eller ej, samt om den interna kontrollen är tillräcklig eller ej. För Stadsteaterns del gäller att den interna kontrollen varit tillräcklig såväl 2007 som 2006. Man bedömer att delårsbokslutet 2007 var rättvisande, men att det 2006 inte var rättvisande. Under 2006 erhöll Stadsteatern återbetalning av tidigare ej avdragen ingående moms för perioden 1999-2005. Vid tidpunkten för delårsbokslutet var det ännu inte helt klart hur denna återbetalning skulle redovisas. Stadsteatern redovisade, i samråd med teaterns revisorer och med koncernledningen, återbetalningen öppet i text, men redovisade den inte som intäkt förrän i årsbokslutet. Koncernrevisorerna gör också bedömningen att årsboksluten varit rättvisande 2007 likväl som 2006. I delårsbokslut 2007 har Stadsteatern prognostiserat ett resultat efter finansnetto för helåret som var 4,5 mkr sämre än det budgeterade. Det är dock viktigt att påpeka att Stadsteatern inte, vare sig i prognos, eller vid årsbokslut, överskred det beviljade koncernbidraget om 196 mkr. Stadsteatern planerade redan i samband med prognosen att använda sig av en överavskrivning från tidigare år.

Stadsteaterns revisorer anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande. I samband med löpande revision 2004 och 2005 lämnade Stadsteaterns revisorer en lista över rekommendationer till åtgärder, vilka framför allt handlade om att automatisera rutiner där ett större inslag av manuell hantering sker. Det som återstod vid bokslut 2007 var fyra punkter:

- Lönehantering – spärr som hindrar utbetalning av lön via Nordea före attest – spärren infördes i samband med nytt Nordea avtal fr.o.m. november 2007, är dock inte bekräftat av revisorerna.
- Lönehantering – datoriserad tidredovisning även för skådespelare – har inte lyckats till 100 % p.g.a. det komplexa avtalet på skådespelareområdet (ingen teater i landet har ännu lyckats), men med hjälp av en egenutvecklad IT-baserad personalliggare har det manuella inslaget minimerats. Arbetet fortsätter tillsammans med Agda att finna en lösning på problemet.
- Leverantörsregister – införa en rutin för att följa upp förändringar i grunddata i leverantörsregistret. Händelselogg infördes, men tyngde systemet för mycket och togs därför bort. Systemet uppgraderas under maj/juni 2008 och möjlighet att återinföra händelselogg undersöks då.
- Leverantörsfakturahantering – undersöka möjligheter för skanning, automatiserad avvikelislista vid faktura/ordermatchning, samt beställningsmodul där inaktuella leverantörer kan rensas bort. Stadsteatern har haft speciella krav på beställningsmodul, varför uppgradering för skanning inte kunnat införas förrän leverantören även byggt in beställningsmodul. Det är nu gjort, och vi börjar köra skarpt under maj månad 2008. Inaktuella leverantörer är just inaktuella, men finns kvar i leverantörsregister eftersom man vill kunna ha komplett historik

## Globenarenorna

Skriftliga riktlinjer gällande klassificering har tagits fram, samt bättre dokumentation kring slutbedömningar av aktivering/kostnadsbokföring är gjord.

**St Erik Försäkring**

Bolaget har inga anmärkningar från revisorerna

**Stockholm Business Region**

Stockholm Business Region med dotterbolag har inga anmärkningar från revisorerna.

**Stockholm Markutveckling AB**

Stockholm Markutveckling med dotterbolag har inga anmärkningar från revisorerna.

**St Erik Livförsäkring AB**

Revisorerna inleder sin rapport med att kommentera delårsbokslutet. Eftersom livbolagets premievolymer för perioden blev högre än budgeterat skrev man i sin rapport att en särskild granskning av bolagets aktuariella skulder skulle genomföras i samband med granskningen av årsbokslutet 2007. Granskningen medförde dock inte några särskilda kommentarer från revisorernas sida.

*Internkontroll*

I sin rapport skriver revisorerna att S:t Erik Liv är ett nystartat bolag som har kommit relativt långt i sitt arbete med att upprätta interna rutiner och kontroller. Man menade dock att rutinerna kring hanteringen av bolagets placeringstillgångar behöver förbättras.

S:t Erik Liv har sedan rapporten avlämnades arbetat vidare med att etablera interna rutiner och kontroller. Så även vad avser rutinerna kring hanteringen av bolagets placeringstillgångar. Trots detta anser sig inte bolaget vara helt klara med arbetet. Dels är bolaget fortfarande i ett uppbyggnadsskede där rutiner och kontroller fortfarande justeras. Dels har bolaget för avsikt att utnyttja stadens finansenhets värdepapperssystem för hanteringen av bolagets transaktioner. Detta kräver dock anpassningar av systemet som ännu inte färdigställts. I väntan på anpassningen sker hanteringen manuellt. Antalet transaktioner i värdepappersportföljen under 2008 har dock legat på en mycket låg nivå. Bolaget räknar med att anpassningen skall vara klar under hösten

*Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet*

Revisorerna skriver också i sin rapport att bolaget är tvunget att tillämpa nya redovisningsregler i form av sk. lagbegränsad IFRS från och med 2007. Man skrev också att bolaget bör utreda effekterna av denna förändring.

De nya redovisningsreglerna medförde inte någon som helst påverkan på bolagets resultat- och balansräkning för 2007. De nya reglerna betydde emellertid utökade upplysningskrav i årsredovisningen vilket hanterades av bolaget.