



# Stockholms Stadshus AB

Granskning av delårsbokslut 31 augusti 2010  
och intern kontroll

**UTKAST**

Magnus Fagerstedt  
Mikael Sjölander

## Innehållsförteckning

<b>1. Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Bedömningskriterier</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Sammanfattande bedömning av intern kontroll och delårsbokslut för koncernen och respektive bolag</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Bedömningar av moderbolaget och koncernen</b> .....	<b>5</b>
4.1. Delårsbokslutet.....	5
4.2. Intern kontroll.....	7
4.2.1. Bokslutsprocessen .....	7
4.2.2. Avtalshantering moderbolag .....	7
4.2.3. Löner moderbolag .....	7
4.2.4. Uppbördsdeklaration och momsdeklaration moderbolag .....	7
4.2.5. Bolagsformalia moderbolag .....	8
<b>5. Bedömningar dotterbolagen</b> .....	<b>8</b>
5.1. Allmänna noteringar .....	8
5.2. Bostadsförmedlingen.....	8
5.3. AB Familjebostäder .....	8
5.4. St Erik Markutveckling AB .....	9
5.5. Svenska Bostäder AB .....	10
5.6. AB Stockholmshem .....	11
5.7. Micasa Fastigheter AB .....	11
5.8. Globe Arena Fastigheter AB .....	12
5.9. SISAB.....	13
5.10. Stockholms Stads Parkerings AB .....	14
5.11. Stockholms Business Region AB .....	14
5.12. Stockholm Vatten AB.....	15
5.13. Stockholms Hamn AB.....	16
5.14. AB Stokab.....	16
5.15. Stockholms Stadsteater AB .....	17
5.16. St Erik Livförsäkring AB .....	18
5.17. St Erik Försäkring AB .....	18
5.18. Utrednings- och statistikkontoret .....	19

## 1. Inledning

I denna rapport redovisas resultatet av Ernst & Youngs granskning av delårsbokslut per 31 augusti 2010 och intern kontroll i Stockholms Stadshus AB koncernen.

Vår granskning har utförts i enlighet med god revisions sed, samt upprättad koncerninstruktion och revisionsplan för räkenskapsåret 2010. 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 revisions synpunkt 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 uppmärksammats vid revisorernas skriftliga och muntliga avrapportering vid respektive bolag.

## 2. Bedömningskriterier

Den interna kontrollen 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 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 årsbokslutet. 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.

### 3. Sammanfattande bedömning av intern kontroll och delårsbokslut för koncernen och respektive bolag

Av bilaga 1 framgår en sammanfattning av de bedömningar som vi har gjort.

Sammanfattningsvis kommenterar vi bedömningarna enligt följande:

- För koncernen bedöms delårsbokslutet sammantaget som ”**rättvisande**” och den interna kontrollen som ”**tillräcklig**”, vilket är samma omdömen som lämnades föregående år. Bedömningarna visar att den interna kontrollen successivt har förstärkts de senaste åren vad gäller redovisningsprocesserna och att kvaliteten på delårsboksluten förbättrats. Några väsentliga brister har inte noterats i något bolag. Vad gäller Stockholms Hamnar bedöms den interna kontrollen som ”ej helt tillräcklig”. Några väsentliga brister som påverkar kvaliteten på delårsbokslutet föreligger dock inte och bolaget bedöms arbeta aktivt för att förstärka den interna kontrollen.
- Koncernen har bytt princip vad gäller tidpunkt för redovisning av realisationsresultat vid avyttring av fastigheter. Tidigare tillämpades avtalsdag medan tillträdesdag gäller från år 2010. Skäl till bytet av princip är en anpassning till rekommendation som givits ut av rådet för kommunal redovisning. Någon omräkning av ingående balans för året har inte skett. Vi bedömer att detta inte är nödvändigt mot bakgrund av att beloppen inte är väsentliga.
- Koncernens resultat i delårsbokslutet för perioden januari till och med augusti 2010 uppgår till 4 138 mkr inklusive reavinster 5 270 mkr (föregående år 4 293 mkr inklusive reavinster 4 806 mkr).
- Dokumentationen av koncernelimineringar kopplade till minoritetsförvärv i fastighetsbolagen har fortsatt förstärkts under perioden. Mer noggranna avstämningar av restvärde på kvarvarande övervärden har därmed kunnat ske i delårsbokslutet. För att kunna redovisa korrekta koncernresultat är det även fortsättningsvis av avgörande betydelse att berörda dotterbolag rapporterar in externa avyttringar av fastigheter genom uppdatering av de specifikationer över fastigheter som gällde vid tidpunkten för minoritetsförvärven.
- Underkoncernernas koncernbokslut behöver i vissa fall redovisas med ökad noggrannhet. Det föreligger inga väsentliga differenser ur ett kon-

cernperspektiv men processerna kan förstärkas. Frågan har särskilt uppmärksammats av koncernledningen och koncernrevisionen 2010.

- Budgetar bör om möjligt periodiseras i ökad utsträckning i bolagen för att skapa bättre grund för uppföljning och analys av avvikelser i delårsboksluten.
- Värdering av fastigheter är en viktig fråga som kvarstår inför årsbokslutet i flera av fastighetsbolagen. Uppdaterade värderingar har i de flesta fall inte skett i delårsbokslutet. Några indikationer på väsentliga nedskrivningsbehov har inte noterats.

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

#### 4. Bedömningar av moderbolaget och koncernen

Bedömning	2010	2009	2008
Moderbolag delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Moderbolag intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig
Koncern delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Koncern intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

##### 4.1. Delårsbokslutet

Vi har genomfört en översiktlig granskning av resultat och ställning i Stockholms stadshus AB per 31 augusti 2010 i enlighet med SÖG 24010 (standard för översiktlig granskning). Granskningen omfattar såväl moderbolagets redovisning som koncernredovisningen.

Bokslutet har upprättats enligt tidplan och har dokumenterats på ett tillfredsställande sätt. Enligt bokslutsanvisningar gäller samma principer som i samband med årsbokslutet förutom att tillträdesdag tillämpas som dag för redovisning av fastigheter istället för som tidigare avtalsdag.

##### Koncernbokslutet

Koncernens resultat kan sammanfattas enligt följande:

	2010-08
<b>Summering av bolagens resultat</b>	<b>4 223,0</b>
Utdelning	-30,9
Schablonskatt i T2	187,0
Eliminering av internvinst vid interna fastighetsförsäljningar 2010	-3,1
Justering för differenser i eget kapital	0,9
Eliminering obeskattade reserver	-0,8
Av-/nedskrivningar övervärden förvärv av fastigheter	-21,9

Koncernmässiga avskrivningar Familjebostäder/Micasa	0,5
Minoritetsintresse Stockholm Vatten AB	-1,0
Justering för övervärde externa fastighetsförsäljningar under 2010	-216,0
<b>Koncernens resultat</b>	<b>4 137,6</b>

Koncernens resultat för perioden är 4 138 mkr (föregående år 4 293 mkr). Summan av koncernbolagens resultat uppgår till 4 223 mkr (föregående år 4 313 mkr). Koncernelimineringarna uppgår till - 85,4 mkr (föregående år -20,8 mkr).

Som framgår ovan har elimineringsposterna en väsentlig påverkan på koncernens resultat. Det är främst värden på fastigheter som uppkommit i koncernen vid förvärv av minoritetsintressen i fastighetsbolagen, samt interna försäljningar av fastigheter mellan bolagen, som justeras på koncernnivå.

Den administrativa hanteringen avseende varje års internöverlåtelser av fastigheter är tung och kräver omfattande rapportering från dotterbolagen till Stadshus AB vid varje bokslutstillfälle. För år 2010 bedöms dokumentationen av elimineringsposterna som tillfredsställande. Vissa brister kan komma att uppstå i elimineringarna om rapporteringen av externt avyttrade fastigheter inte hålls uppe på den goda nivå som varit fallet i detta bokslut. Det krävs således en kontinuerlig dialog mellan Stadshus ABs ansvarige för koncernredovisningen och dotterbolagen för att även fortsatt upprätthålla kvalitet i koncernredovisningen.

Det är också viktigt att respektive underkoncern tar ansvaret fullt ut för att säkerställa underkoncernernas resultat, ställning och eget kapital.

Övriga noteringar som gjorts i samband med granskningen av koncernen:

- Systemet gör ett antal automatbokningar där bolaget idag inte har full kontroll över hur dessa bokningar är uppbyggda. Uppföljning av dessa sker under hösten. Några väsentliga effekter på resultatet är inte kopplade till dessa poster.

### Avstämning av koncernens eget kapital

Förändringen i koncernens eget kapital för perioden kan sammanfattas enligt följande:

IB 2010	42 013
Utdelning till Staden	-925

Periodens resultat (jan-aug)	4 137
UB	45 225

Avstämningen av eget kapital har inte föranlett några väsentliga noteringar.

### **Moderbolagets delårsbokslut**

Moderbolagets delårsbokslut är dokumenterat på ett tillräckligt sätt.

Moderbolagets resultat uppgår till 271,2 mkr varav 291,4 mkr avser finansnetto (föregående år 315,5 mkr för perioden, varav 344,4 mkr avser finansnetto). Vår granskning av moderbolagets resultat och ställning i delårsbokslutet har inte föranlett några väsentliga noteringar.

### **Rekommendationer:**

- Respektive underkoncern behöver fullt ut ta ansvar för den koncernredovisning som upprättas i Cognos på underkoncernnivå.
- Dokumentation avseende koncernmässiga "automatbokningar" i koncernredovisningssystemet behöver förstärkas.

## **4.2. Intern kontroll**

### **4.2.1. Bokslutsprocessen**

Den interna kontrollen kopplat till bokslutsprocessen bedöms som tillräcklig inom Stads-  
hus AB.

### **4.2.2. Avtalshantering moderbolag**

Granskningen av avtalshantering inom moderbolaget pågår och kommer att avrapporteras i samband med granskningen av årsbokslutet.

### **4.2.3. Löner moderbolag**

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

### **4.2.4. Uppbördsdeklaration och momsdeklaration moderbolag**

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

#### 4.2.5. Bolagsformalia moderbolag

Vi har inte noterat några väsentliga brister kopplade till efterlevnad av bolagsordning, fullmäktigebeslut, arbetsordningar, instruktion till vd, policys, etc.

## 5. Bedömningar dotterbolagen

### 5.1. Allmänna noteringar

Noteringarna nedan bygger på den information som framgår av dotterbolagsrevisorernas skriftliga rapportering, samt i förekommande fall på vårt deltagande i respektive bolags höstmöte.

### 5.2. Bostadsförmedlingen

Bedömning	2010	2009	2008	2007
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

#### **Delårsbokslut**

Väsentliga poster redovisas på ett korrekt sätt och i enlighet med bolagets redovisningsprinciper. Bolagets revisor har inte noterat några väsentliga fel i resultat och ställningen i delårsbokslutet.

Resultatet efter finansnetto uppgår till 9,3 mkr (17,6 mkr föregående år) att jämföra med budgeten för perioden som uppgår till 2,7 mkr. Avvikelsen är främst hänförlig till högre intäkter än budgeterat med 4,5 mkr samt lägre kostnader om ca 2 mkr. Liksom tidigare redovisar således Bostadsförmedlingen väsentligt högre positivt resultat än budgeterat. Detta trots sänkta avgifter. Anledningen är fortsatt ökade volymer som genererar intäkter.

#### **Intern kontroll**

Inga väsentliga brister har noterats av bolagets revisor beträffande den interna kontrollen. Alla rekommendationer från tidigare år är åtgärdade. Två nya rekommendationer har tillkommit under året beträffande säkerställande av att de elektroniska attestbehörigheterna stämmer med beslutad attestförteckning, samt begränsningar avseende administration av attestbehörigheter.

#### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Bolagets revisor har inte bedömt några särskilda risker inför årsbokslutet.

### 5.3. AB Familjebostäder

Bedömning	2010	2009	2008	2007
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Ej helt rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

#### **Delårsbokslut**



Resultatet efter finansiella poster uppgår till 1 685 mkr (1 149 mkr föregående år) jämfört med budgeterade minus 7 mkr för perioden. Avvikelsen beror främst på resultat av fastighetsförsäljningar om 1 511 mkr, samt förseningar av ett antal underhållsprojekt. Ett nedskrivningsbehov avseende fastigheter har identifierats om 8 mkr. Denna nedskrivning är beaktad i årsprognosen men ej i delårsbokslutets utfall.

Extern värdering av fastigheter har ej skett i delårsbokslutet. Det finns inga indikationer på att väsentliga nedskrivningsbehov föreligger. Till årsbokslutet planeras inga externa värderingar utan värdering kommer att ske i egen regi med stöd av Datschas verktyg.

#### **Intern kontroll**

Totalt föreligger fyra rekommendationer från tidigare år varav två är åtgärdade och en delvis åtgärdad. Den rekommendation som inte är åtgärdad avser attest av bokföringsordern. Lämpliga rutiner för attest av bokföringsorder diskuteras med revisorerna. En ny rekommendation har tillkommit som avser behov av ökad kontroll vad gäller behörigheter i systemet Invoice Manager. Företagsledningen har angett vilka åtgärder som kommer att vidtas för att åtgärda bristerna.

En särskild revision pågår av systemet FASAD, vilken rapporteras separat.

#### **Tvister**

En tvist föreligger avseende bolagets avtal med STOKAB om byggnation av förbättrad infrastruktur (möjlighet till bredband). Klagande, Svenska Fibernät, har vunnit i såväl Länsrätt som Kammarrätt. Prövningstillstånd har inte beviljats i Regeringsrätten. Enligt uppgift från bolagen förbereds ny upphandling. Ekonomiska konsekvenser av detta har inte kunnat fastställas.

Därutöver har Kammarrätten i en laglighetsprövning meddelat att kommunfullmäktiges grundbeslut från 2005 upphävs, angående handlingsplan för uppkoppling av bredband till hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen till bredbandsnätet. Ärendet är ännu inte avgjort i regeringsrätten. Kommunfullmäktige har fattat ett nytt i lagakraftvunnet beslut om utbyggnad av kanalisation. Vad detta beslut faktiskt innebär har inte fastställts.

#### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga risker förutses i årsbokslutet.

#### **5.4. St Erik Markutveckling AB**

<b>Bedömning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

#### **Delårsbokslut**

Delårsbokslutet bedöms av bolagets revisor vara väl dokumenterat och genomarbetat.

Resultatet efter finansnetto uppgår till 7 mkr (föregående år 6 mkr) att jämföra med budgeterade minus 2,6 mkr. Omsättningen uppgår till 68 mkr (föregående år 54 mkr), varav G-Mästaren står för 56 mkr. Ökning i omsättning jämfört med föregående år och budget förklaras främst med uthyrning av lokaler i den nya fastigheten Kylhuset 15 i Fastighets AB Runda huset (Kylhuset 15), vilket bidragit med ca 7 mkr i hyresintäkter.

Reklamskatt betalas på annonser och reklam enligt lagen (1792:266) om skatt på annonser och reklam. Skatteskyldiga är de som offentliggör reklamen och skatteskyldighet uppkommer när den reklamskattepliktiga omsättningen överstiger 20 tkr. St Erik Markutveckling skulle därmed kunna vara skatteskyldig för reklampelare på dess fastigheter. För närvarande utreder bolaget om skatteplikt föreligger eller om de inte berörs av skatteplikten. Även andra bolag kan behöva genomföra motsvarande utredning.

Några väsentliga brister i redovisningen har inte noterats.

En ny extern värdering kommer att ske av fastigheterna inför årsbokslutet 2009.

#### **Intern kontroll**

Granskningen har inte påvisat några väsentliga brister i den interna kontrollen. Den interna kontrollen bedöms som tillräcklig. Noteringar om förbättringar i den interna kontrollen har främst gjorts kopplat till attest och dokumentation av bokföringsorders.

#### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet.

### **5.5. Svenska Bostäder AB**

<b>Bedömning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Ej helt rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Ej helt tillräcklig	Ej helt tillräcklig

#### **Delårsbokslut**

Bokslutet är upprättat i enlighet med god redovisningssed och koncernens redovisningsprinciper.

Resultatet efter finansiella poster uppgår för perioden till 3 029 mkr (föregående år 2 549 mkr) inklusive jämförelsestörande poster om 2 993 mkr (2 221 mkr). Jämförelsestörande poster avser främst avyttring av fastigheter. Budgeten för perioden är ett resultat om -87 mkr.

Slutkostnadsprognos för byggprojektet Vällingby Centrum uppgår till 2 939 mkr vilket är samma belopp som i föregående års bokslut. En fullständig och förnyad värdering kommer att göras inför årsbokslutet.

Budgeten per delår avser 8/12 av årets budgeterade intäkter och kostnader vilket inte ger ett helt relevant jämförelseunderlag mot utfallet. Bolaget bör överväga att införa periodiserad budget.

#### **Intern kontroll**

Vid årets ingång år 2009 förelåg 18 rekommendationer från revisionen. 8 av dessa kvarstod vid årets ingång år 2010. Av dessa är sex helt eller delvis åtgärdade vid granskningen hösten 2010. Två av rekommendationerna är inte åtgärdade. I ena fallet har bolaget och revisorerna till delar olika åsikter men har kommit överens om hur bristen skall hanteras. I det andra fallet kommer åtgärd att ske när systemet är tillräckligt utvecklat.

Några nya väsentliga brister har inte noterats inom ramen för 2010 års revision.

#### **Tvister**

Se under rubriken "Tvister" Familjebostäder.

#### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inför årsbokslutet har bolagets revisorer främst noterat området värdering av fastigheter och pågående projekt som riskområden. Revisorerna har dock inte noterat några väsentliga indikationer om nedskrivningsbehov.

### **5.6. AB Stockholmshem**

<b>Bedömning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Ej helt tillräcklig

#### **Delårsbokslut**

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

Resultatet efter finansnetto för perioden uppgår till 998 mkr (föregående år 1 434 mkr) och årsbudgeten till 1 mkr. Avvikelsen mellan utfall och budget förklaras främst av resultat vid försäljning av fastigheter, 971 mkr (föregående år 1 012 mkr), som ej är budgeterade.

Bolaget har inte identifierat några nedskrivningsbehov i pågående projekt i samband med delårsbokslutet. I samband med årsbokslutet kommer bolaget att upprätta dokumenterade värderingar vad gäller fastigheter och projekt.

#### **Intern kontroll**

Totalt sett bedömer bolagets revisorer den interna kontrollen som tillräcklig. Av de två rekommendationer som kvarstod från 2009 är båda åtgärdade. Två nya rekommendationer har tillkommit 2010 som båda avser attester.

Ett nytt hyressystem (FASAD som även används av de andra bostadsbolagen) har införts från och med september 2010 och har således inte omfattats av hittillsvarande granskning. I samband med årsbokslutet kommer den interna kontrollen kopplat till hyresprocessen i FASAD att granskas.

#### **Tvister**

Se under rubriken "Tvister" Familjebostäder.

#### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga risker har noterats inför årsbokslutet. Värdering av fastigheter och projekt är en väsentlig revisionsfråga i årsbokslutet.

### **5.7. Micasa Fastigheter AB**

<b>Bedömning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Ej helt rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Ej helt tillräcklig

### **Delårsbokslut**

Bokslutsdokumentationen bedöms som tillfredsställande.

Resultatet efter finansnetto uppgår till minus 105 mkr för perioden (föregående år 12 mkr) jämfört med budgeterade minus 180 mkr. Det negativa resultatet beror på omfattande planerade upprustningar som genomförs i bolagets fastighetsbestånd. Avvikelsen mot budget förklaras främst av lägre underhållskostnader än budgeterat vilket beror på att projekt har försenats.

Liksom tidigare år konstateras att bolaget bör förstärka sin process vad gäller att slutföra projekt i redovisningen. Eftersläpning i redovisade avskrivningar föreligger till viss del pga noterade brister.

Bolaget har inte gjort någon bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov av fastigheter och pågående projekt i delårsbokslutet. Bolagets bedömning är att nedskrivningsbehov ej föreligger. Bolagets revisor bedömer att det inte finns några omedelbara indikationer på väsentligt nedskrivningsbehov i fastighetsbeståndet.

Enligt kartläggning som bolaget låtit göra uppgår underhållsbehovet till 1,7 miljarder kr exklusive moms de närmaste 15 åren. De ökade kostnaderna får enligt beslut ej tas ut genom höjda hyror. Istället kommer Micasas kostnadsökningar att finansieras med tillskott i form av koncernbidrag eller liknande. Ur ett koncernperspektiv kan det finnas behov av nedskrivningsprövningar med hänsyn till detta.

### **Intern kontroll**

Från tidigare år finns fem rekommendationer kvar. Två är delvis åtgärdade och avser attest av ankomstregistrerade fakturor samt bokföring av intäkter avseende momsregistrerade och icke momsregistrerade ytor på separata konton. Två är inte åtgärdade och avser dels bolagets förmåga att redovisa avslutade projekt i tid dels att göra efterkalkyler på avslutade projekt inom ett till tre år efter projektets avslut. En rekommendation avser IT och följs upp i separat granskning och rapport.

### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Värdering av fastigheter och pågående projekt har inte skett per 2010-08-31. Bolagets bedömning är att det inte föreligger några indikationer på nedskrivningsbehov i fastighetsbeståndet.

## **5.8. Globe Arena Fastigheter AB**

Bedömning	2010	2009	2008	2007
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

### **Delårsbokslut**

Bolagets revisorer bedömer att bokslutsprocessen fungerar på ett tillräckligt sätt och att bokslutet ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i delårsbokslutet.

Globe koncernen redovisar ett resultat efter finansnetto om minus 41 mkr (föregående år minus 41 mkr) för perioden att jämföra med budgeterade minus 58 mkr. Avvikelsen mot budget förklaras främst av väsentligt lägre kostnader för löpande underhåll, samt lägre avskrivningar än budgeterat.

Arenaprojektet är pågående och totalt har 179 mkr aktiverats i balansräkningen varav 120 mkr under år 2010. Granskningen av inkomna fakturor har inte föranlett några anmärkningar. Totalt visar prognoser på en produktionskostnad om 2,7 miljarder kr. Prognoserna visar på en negativ lönsamhet de första åren och därefter vinster. Stockholms Stadshus AB har tillskjutit 250 mkr i tillskott för att hantera förluståren.

#### **Intern kontroll**

Bolagets revisorer har bedömt den interna kontrollen som tillräcklig. Inga väsentliga brister i den interna kontrollen har noterats.

#### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Värdering av anläggningstillgångar är en väsentlig fråga inför årsbokslutet. Särskilt kalkylen över arenaprojektet behöver uppdateras.

### **5.9. SISAB**

<b>Bedömning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Ej helt rättvisande	Ej helt rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

#### **Delårsbokslut**

Bokslutsprocessen bedöms vara tillfredsställande. År 2007 och 2008 har bolaget inte gjort periodiseringar i den omfattning som krävts för att erhålla omdömet "rättvisande" delårsbokslut. För år 2009 och 2010 gör bolagets revisorer bedömningen att delårsbokslutet är rättvisande.

Resultatet efter finansnetto uppgår till minus 69 mkr för perioden (föregående år plus 38 mkr) att jämföra med budgeterade minus 52 mkr. Avvikelsen mot budget förklaras främst av högre driftskostnader på grund av den kalla och snörika vintern.

#### **Intern kontroll**

Bolagets revisor bedömer den interna kontrollen som tillräcklig. Samtliga rekommendationer från tidigare år utom en, åtgärdades under år 2009. Rekommendationen avser kontroll över behörighetsstrukturen i hyresaviseringssystemet. Rekommendationen kring behörighetshanteringen kvarstår fortfarande.

Under 2010 har ny modul införts för anläggningsregistret. Detta register är fortfarande inte helt implementerat och har inneburit att det exempelvis inte har gått att kontrollera summan av värdet. Enligt uppgift från bolaget kommer bristerna att vara åtgärdade i sin helhet i årsbokslutet 2010.

#### **Twister**

En tvist föreligger sedan år 2008 med Andersson & Co. Tvisten gäller att SISAB anser att Andersson & Co har fakturerat SISAB mer än vad avtalet anger. Förhandlingar pågår mellan bolagen.

**Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet.

**5.10. Stockholms Stads Parkerings AB**

Bedömning	2010	2009	2008	2007
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

**Delårsbokslut**

Kvaliteten på bokslutsdokumentationen bedöms vara god. Delårsbokslutet bedöms ge en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning per 31 augusti 2010.

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 11 mkr (17 mkr föregående år) att jämföra med budgeterade 4 mkr. Avvikelsen mot budget förklaras främst av lägre underhållskostnader än budgeterat.

**Intern kontroll**

Bolagets revisorer bedömer att den interna kontrollen i bolaget är tillräcklig. Inga väsentliga brister har noterats i granskningen och inga rekommendationer kvarstår från tidigare år.

**Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga redovisnings- eller revisionsproblem förutses av bolagets revisorer inför årsbokslutet. Nedskrivningstest har inte upprättats per delårsbokslutet men kommer att upprättas och granskas i årsbokslutet.

**5.11. Stockholms Business Region AB**

Bedömning	2010	2009	2008	2007
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

**Delårsbokslut**

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

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 9 mkr (föregående år 5 mkr) att jämföra med budgeterade 0 mkr. Avvikelsen förklaras främst av ökade intäkter avseende samarbetsavtal.

**Intern kontroll**

År 2009 noterades följande rekommendationer till förstärkt intern kontroll:

- Rutiner kring attest av manuella bokföringsorders

- Rutiner för uppföljning av förändringar i grunddata i leverantörsregistret
- Rutiner för uppföljning av förändringar i grunddata i löneregistret

Samtliga tre rekommendationer är åtgärdade under 2010. Rutiner för uppföljning av förändringar i grunddata i löneregistret var genomförda men inte dokumenterade vid revisionstillfället. Den rekommendationen kvarstår därför till årsbokslutet 2010. Den interna kontrollen bedöms som tillräcklig.

#### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

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

### **5.12. Stockholm Vatten AB**

<b>Bedömning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Ej helt tillräcklig

#### **Delårsbokslut**

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

Resultatet efter finansnetto uppgår till 34 mkr för perioden (föregående år 50 mkr) att jämföra med budgeterade 18 mkr. Koncernen har ett realisationsresultat om 41 mkr avseende avyttring av biogasbolaget (Stockholm Vatten Utveckling AB).

Stadshus ABs koncernledning har tidigt under året meddelat behov av att säkerställa kontinuiteten i eget kapital i underkoncernen. Trots detta föreligger en differens om 3 mkr i delårsbokslutet. Beloppet är inte väsentligt och Ernst & Young kommer tillsammans med bolaget att utreda vad differensen avser innan årsbokslutet.

#### **Intern kontroll**

Revisorerna i bolaget bedömer den interna kontrollen som tillräcklig. De rekommendationer som föreligger för åtgärd gäller:

- Investeringsprocessen behöver förstärkas med bättre rutiner för uppföljning av investeringsprojekt
- En genomgång bör ske av anläggningsregistret då det förekommer negativa poster i detta. Stickprovsvis granskning visar att dessa synes vara hänförliga till bl a bidrag och krediteringar.
- Kontroll av fasta lönedata.

#### **Tvister**

Tvist föreligger med SL avseende fördelning av självkostnader för biogas för åren 2008-2010. Fordringarna uppgår till 12,4 mkr varav 4,5 mkr är reserverat som osäkert belopp. Det är svårt att bedöma den slutliga utgången och reserveringen är gjord enligt ledningens bästa uppskattning av det slutliga utfallet.



**Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

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

**5.13. Stockholms Hamn AB**

Bedömning	2010	2009	2008	2007
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Ej helt tillräcklig	Ej helt tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

**Delårsbokslut**

Bolagets revisorer bedömer att delårsbokslutet är rättvisande. Bokslutsdokumentationen bedöms ha förbättrats jämfört med föregående år.

Resultatet efter finansnetto uppgår till 96 mkr (föregående år 44 mkr) att jämföra med budget om 36 mkr för helåret. Omsättningen har minskat med 20 mkr jämfört med föregående år främst som en följd av avyttringen av Stockholm Stuveri och Bemanning AB. Resultatavvikelsen mot föregående år är bl a hänförlig till kostnaderna för Volvo Ocean Race som belastade resultatet med 43,9 mkr år 2009.

**Intern kontroll**

Bolaget bedöms arbeta aktivt med att åtgärda brister och förstärka den interna kontrollen. Bolagets revisorer bedömer dock att den interna kontrollen fortfarande är att betrakta som "ej helt tillräcklig". Bristerna är, liksom föregående år, främst hänförliga till inköpsprocessen och bedöms inte vara av karaktären att bolagets redovisning inte återger en korrekt bild av bolagets resultat och ställning. Revisorerna är överens med ledningen om att det är av yttersta vikt att den interna kontrollen stärks inom detta område, inte minst mot bakgrund av att anläggningsbranschen under de senaste åren varit en utsatt bransch vad gäller oegentligheter.

Från år 2007 till och med år 2009 förelåg fem rekommendationer vid årets ingång. Två av dessa är helt åtgärdade och tre är delvis åtgärdade. År 2010 har nio nya rekommendationer tillkommit. Fem av dessa är inte åtgärdade och fyra är delvis åtgärdade.

**Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet. Det noteras dock att 159 mkr har aktiverats som utgifter i projekten i Norviksudden (79 mkr) och Värtanhamnen (80 mkr). Årendena skall hanterats senare under hösten av miljööverdomstolen. I årsbokslutet behöver bedömningar göras avseende dessa tillgångsposter. Beskrivningar av olika konsekvenser beroende på utfall kan behöva beskrivas i årsredovisningen.

**5.14. AB Stokab**

Bedömning	2010	2009	2008	2007
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

**Delårsbokslut**



Bolagets revisorer bedömer att delårsbokslutet är rättvisande och att kvaliteten på bokslutet är god.

Resultatet efter finansnetto uppgår till 121 mkr (föregående år 101 mkr) att jämföra med budgeterade 99 mkr. Intäkterna är 12 mkr högre än budget samtidigt som kostnaderna är 10 mkr lägre än budget. Avvikelsen på intäktssidan beror på högre orderingång än förväntat. Kostnaderna är lägre framförallt vad gäller finansnettot.

#### **Intern kontroll**

Revisorerna i bolaget bedömer att den interna kontrollen är tillräcklig. Ledningen bedöms arbeta på ett strukturerat sätt med internkontrollfrågor. Av åtta rekommendationer från tidigare år är sju åtgärdade och en delvis åtgärdad.

#### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Värdering av anläggningstillgångar (impairment test) och bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov bedöms vara en fråga i årsbokslutet. Några indikationer på nedskrivningsbehov föreligger dock inte.

### **5.15. Stockholms Stadsteater AB**

<b>Bedömning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

#### **Delårsbokslut**

Bolagets revisorer bedömer att delårsbokslutet är rättvisande och att kvaliteten på bokslutet är god.

Resultatet efter finansnetto uppgår till minus 140 mkr (föregående år minus 131 mkr) att jämföra med budgeterade minus 150 mkr för helåret. Stadsteatern har under året haft en beläggning på 86,9 procent jämfört med 92,6 procent föregående år. Minskningen beror främst på att Klarascenen och scenen i Skärholmen varit stängd för ombyggnad.

#### **Intern kontroll**

Revisorerna i bolaget bedömer att den interna kontrollen i allt väsentligt fungerar tillfredsställande.

Två rekommendationer kvarstår från tidigare år varav en är delvis åtgärdad och en är inte åtgärdad. Den senare avser en rekommendation att följa upp förändringar av grunddata i leverantörsregistret. Att detta inte skett beror på att nuvarande ekonomisystem inte klarar att leverera ändringslista för detta.

#### **Tvister**

Upphovsrättstvist föreligger med musikföretaget Universal avseende musiken i produktionen "De tre musketörerna". En reserv för detta redovisas med 986 tkr i bokslutet.

#### **Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet av bolagets revisor.

**5.16. St Erik Livförsäkring AB**

Bedömning	2010	2009	2008	2007
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande	Ej bedömd
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig	Ej helt tillräcklig

**Delårsbokslut**

Bolaget har upprättat ett komplett bokslut per 31 augusti 2010. Samtliga konton är avstämde på ett tillfredsställande sätt.

Resultatet efter finansiella poster uppgår till -94 mkr (föregående år 268 mkr) att jämföra med budgeterade 29 mkr. Avvikelsen mot föregående år beror främst på att de sista bestånden togs in i bolaget under 2009 vilket påverkade premieinkomster och förändring i livförsäkringsavsättning som en engångspost.

Skillnaden mot budget förklaras främst av att den lägre räntenivån ökat värdet på de försäkringstekniska avsättningarna.

**Intern kontroll**

Rekommendationerna från tidigare år är åtgärdade under 2010.

Sammantaget bedömer bolagets revisorer den interna kontrollen som tillräcklig.

**Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet av bolagets revisorer.

**5.17. St Erik Försäkring AB**

Bedömning	2010	2009	2008
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Rättvisande
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Tillräcklig

**Delårsbokslut**

Bolaget har upprättat ett komplett bokslut per 31 augusti 2008. Samtliga konton är avstämde på ett tillfredsställande sätt. Delårsbokslutet bedöms vara rättvisande.

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 26 mkr (föregående år 17 mkr) att jämföra med budgeterade 1 mkr. Avvikelsen mot föregående år och budget förklaras främst av lägre skadekostnader.

**Intern kontroll**

Bolagets revisorer bedömer att den interna kontrollen inom bolaget är tillräcklig. Trots att bolaget är relativt litet bedöms arbetsfördelningen som god. Bolaget har även en oberoende granskningsfunktion (KPMG) som rapporterar till styrelsen minst en gång per år.

Samtliga rekommendationer från revisionen är åtgärdade utom en. Denna avser dokumentation av bokslutsprocessen.

**Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet av bolagets revisorer.

**5.18. Utrednings- och statistikkontoret**

Bedömning	2010	2009	2008
Delårsbokslut	Rättvisande	Rättvisande	Ej bedömt
Intern kontroll	Tillräcklig	Tillräcklig	Ej bedömt

**Delårsbokslut**

Utrednings- och statistikkontoret har bedrivit sin verksamhet för tredje året i bolagsform. Redovisat resultat efter finansiella poster uppgår till 3 mkr (2 mkr föregående år) för perioden januari till och med augusti 2010 vilket skall jämföras med budgeterade 3 mkr.

**Intern kontroll**

Bolagets revisor bedömer att den interna kontrollen är tillräcklig. Samtliga fem rekommendationer från föregående år är åtgärdade. Inga väsentliga utestående rekommendationer föreligger.

**Väsentliga risker som förutses inför årsbokslutet**

Inga väsentliga risker förutses inför årsbokslutet.

Stockholm den 11 oktober 2010

Magnus Fagerstedt  
Auktoriserad revisor

Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor