



Handläggare: Lars Brogren  
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

## **Revisionsrapport årsbokslut 2014**

### **VD:s förslag till beslut**

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

Rapporten godkänns.

Vällingby den 6 mars 2015

Pelle Björklund  
VD

### **Ärendet**

Resultatet av revisionen för 2014 redovisas i bilagda rapporter från EY respektive Stadsrevisionen. Bolaget avser att i dialog med revisorerna hantera de förbättringsåtgärder som pekas på i respektive PM.

### **Bilagor**

1. Rapport över revision årsbokslut 2014, EY
  2. Granskningspromemoria 2014, Stadsrevisionen
-

Bolaget

Årsbokslut 2014

Februari 2015



**EY**

Building a better  
working world



2015-01-30

VD/Företagsledningen/Styrelsen

AB Svenska Bostäder

Vi har i denna rapport sammanfattat de mer väsentliga iakttagelserna från vår revision på moderbolags- och koncernnivå. Rapporten innehåller dessutom en uppdatering av de aktuella regelverk som vi bedömer har betydelse för AB Svenska Bostäder.

Vår revision är anpassad till företagets/koncernens verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse på företagets/koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2014. I enlighet med god revisions sed har vi i vår revision gjort en bedömning avseende företagets/koncernens interna kontroll kopplat till den finansiella rapporteringen, vilket påverkar hur vi planerat revisionen och bestämt utformning, tidpunkt och omfattning av specifika granskningsåtgärder.

Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Magnus Fredmer

# Agenda

- 04 Status och kvarstående åtgärder
- 05 Riskbedömning och fokusområde
- 06 Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet
- 07 Summering av noterade avvikelser
- 08 Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer



# Status och kvarstående åtgärder

## Genomförda och återstående aktiviteter

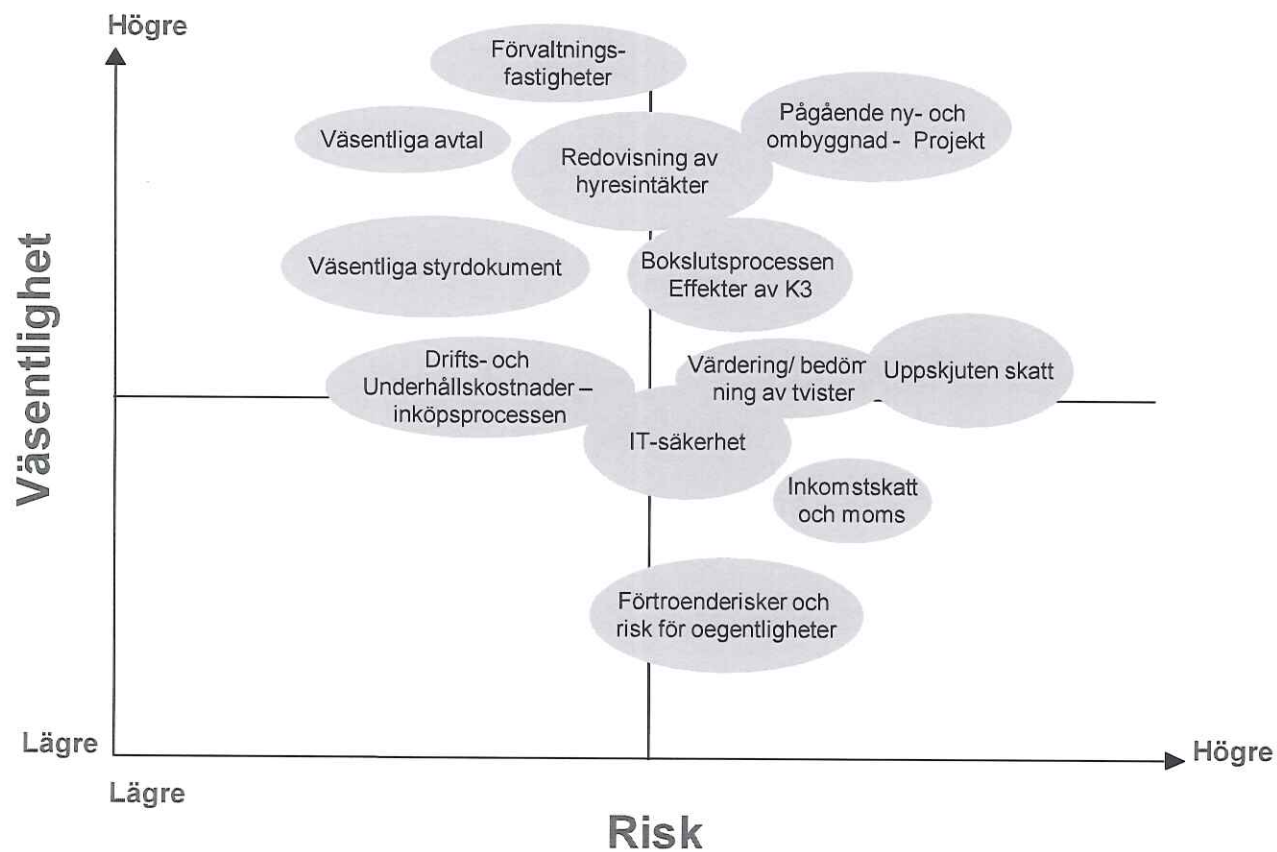
Vi har genomfört merparten av vår granskning i enlighet med tidigare kommunicerad revisionsplan. Fortfarande kvarstår ett antal aktiviteter innan revisionen är avslutad:

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

## Preliminära slutsatser

Vi har i vår revision till dags datum ej noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättningen att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel och om inget ytterligare som kan påverka vårt uttalande kommer till vår kännedom vid slutförandet av revisionen är vår bedömning att vi kommer att kunna lämna en revisionsberättelse som inte innehåller avvikelser mot standardutformningen.

# Riskbedömning och fokusområde




# Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Förvaltningsfastigheter (värdering)	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Bolaget har under slutet av 2014 låtit externvärdera Vällingby City. Värdetidpunkten är den 31 december 2014.</li><li>▶ Värderingen är gjord med utgångspunkt från att centrumanläggningen är att se som en gemensam värderingsenhet med antaganden om direktavkastningskrav på sista årets netto om 5,5 - 5,9%.</li><li>▶ Svenska Bostäder gör bedömningen, för denna typ av fastighet, att osäkerhetsintervallet bör ligga mellan +/- 10-20%.</li><li>▶ Svenska Bostäder bedömer att diskrepansen mellan bedömt värde och bokfört värde ligger inom osäkerhetsintervallet.</li><li>▶ Med ovanstående antaganden har Svenska Bostäder valt att inte göra ytterligare nedskrivning och inte reversera tidigare gjorda nedskrivningar.</li></ul> <p>Slutsats: Vår bedömning, som också har kvalitetssäkrats av vår kvalificerade fastighetsvärderare, är att den externa värderingen samt bolagets antaganden avseende osäkerhetsintervallet, inte är orimliga. Det är även vår bedömning att det för övriga fastigheter inom koncernens bestånd inte föreligger risk för nedskrivningsbehov.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Inga kommentarer.</li></ul>
Skatt/Uppskjuten skatt	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Vi har granskat bolagets beräkningar vad gäller aktuell och uppskjuten skatt. Kontrollberäkning av temporära skillnader har skett. Rimligheten i gjorda direktavdrag i jämförelse med investeringar under året har bedömts.</li></ul> <p>Slutsats: Vi har, efter justeringar genomförts, inte noterat några väsentliga avvikelser vad avser bolagets beräkning för aktuell - och uppskjuten skatt.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Inga kommentarer.</li></ul>

# Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
► Köp- och försäljningar	<p>► Tre fastigheter har sålts under 2014, varav två avser försäljningar till BRF och en avser koncerninternförsäljning till Micasa.</p> <p>Slutsats: Samtliga försäljningar har granskats utan anmärkning.</p>	► Inga kommentarer.





# Summering av noterade avvikelser

	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Fastställda avvikelser:	-
Bedömda avvikelser:	-
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	-
Skatteeffekt	-
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	-

# Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Nedan redovisas de rekommendationer som tidigare lämnats och en uppföljning av dessa

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse och rekommendation	Uppföljning vid årets bokslutet	Status	Bolagets kommentar
Löneprocessen	► Varje månad skapas preliminära avier som går igenom med avseende på rimlighet innan definitiv lönekörning görs. Denna kontroll dokumenteras ej.	Lönespecifikationer signeras efter granskning.		► Inga kommentarer.
Löneprocessen	► Beställning på betalning läggs upp av endast en person, varpå betalning verkställs. Kvittensen godkänns i efterhand av ytterligare en person.	Betalning sker numer av två i förening.		► Inga kommentarer.
Löneprocessen	► Förändringar/nyupplägg avseende fast data kontrolleras ej.	Logglista över förändringar i fasta data tas inte ut ur systemet och är inte föremål för kontroll.		► Bolaget anser att kontroll görs på samtliga förändringar inklusive nyupplägg via avstämning mot olika listkörningar per månad. Allt material signeras och sparas. Denna kontroll görs inte bara vid större förändringar såsom lönerrevision. Systemet tillhanda håller i dag något som kallas fälthistorik att jämföra med logglista där förutbestämda poster kan definieras såsom tex vem som gjort förändring, typ av förändring samt tid för förändring. Bolaget kommer framgent att ta ut en sådan månadlista att komplettera med tidigare kontroller.

# Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Nedan redovisas de rekommendationer som tidigare lämnats och en uppföljning av dessa

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse och rekommendation	Uppföljning vid årets bokslutet	Status	Bolagets kommentar
Intäktprocessen	► Kontroll utförs att korrekt hyror lagts in i systemet, kontrollen dokumenteras dock inte.	Lathund och checklista över den årliga hyresförändringen har upprättats.	Grön	► Inga kommentarer.
Inköpsprocessen	► Det finns möjlighet att frångå bolagets rutiner vad gäller inköp från upphandlade och prioriterade leverantörer. Rutin för uppföljning av avsteg från prioriterade leverantörer saknas	Arbete fortgår med att förbättra uppföljningen vid avsteg från prioriterade leverantörer. Bolaget jobbar med att förbättra den interna kontrollen.	Gul	► Inga kommentarer.

- = "Röd" Innebär att problemet ej var hanterat vid vår senaste granskning
- = "Gul" Innebär att avvikelser observerats vid vår senaste granskning
- = "Grön" Innebär att inga avvikelser observerats vid vår senaste granskning

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

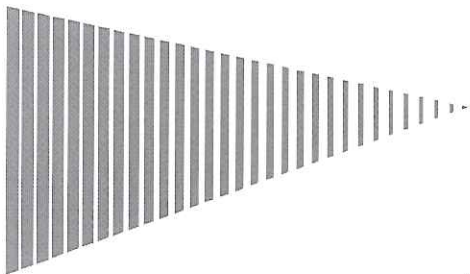
Om EY

EY är ett världsledande företag inom revision, redovisning, skatt, transaktioner och affärsrådgivning. Våra tjänster och insikter hjälper till att skapa förtroende och hållbar tillväxt på finansmarknader och i ekonomier världen över. För att hålla våra löften till våra intressenter utvecklar vi ledare och medarbetare som arbetar i team över gränserna. Vi vill att allt vi gör ska bidra till att affärsvärlden och arbetslivet fungerar bättre – för våra medarbetare, våra kunder och de samhällen vi verkar i.

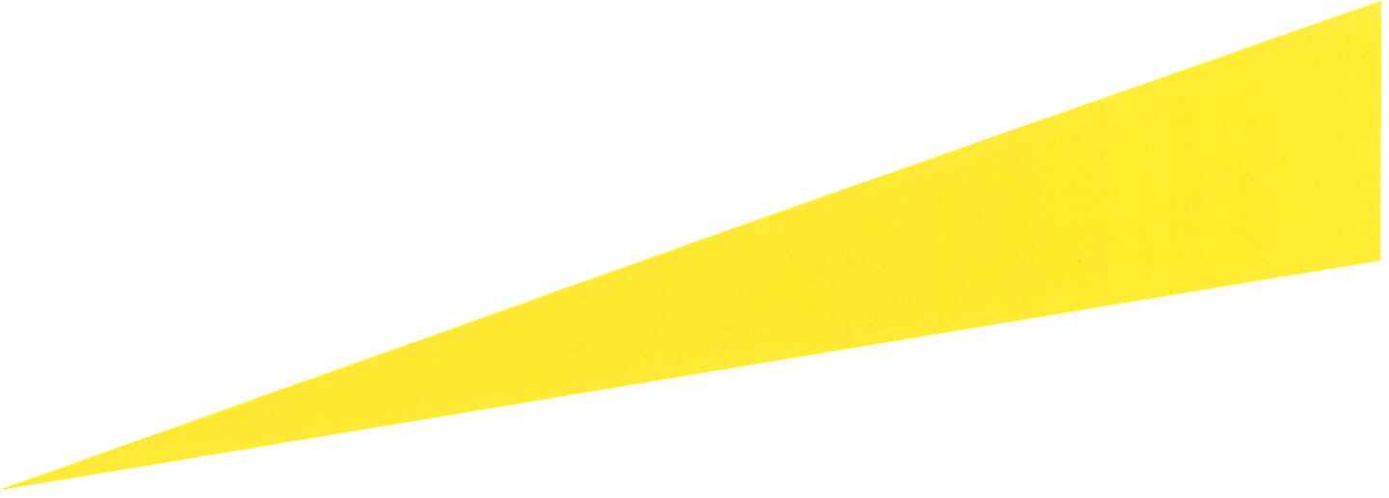
EY refererar till den globala organisationen samt kan avse en eller flera medlemsföretag i Ernst & Young Global Limited. Varje medlemsföretag utgör en egen juridisk person.

© 2014 Ernst & Young AB.  
All Rights Reserved.

[ey.com/se](http://ey.com/se)



**EY**  
Building a better  
working world



Styrelsen för AB Stadsholmen

## Granskningsrapport

Enligt aktiebolagslagens 10 kap. 14 § ska lekmannarevisorns granskningsrapport överlämnas till styrelsen för vidare befordran till årsstämman.

Härmed överlämnas granskningsrapporten.

Stockholm den 6 februari 2015



Hans Classon  
Enligt uppdrag

Till årsstämman i AB Stadsholmen  
Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom

Organisationsnummer 556035-1511

## GRANSKNINGSRAPPORT

Jag, av fullmäktige i Stockholms stad utsedd lekmannarevisor, har granskat AB Stadsholmens verksamhet under 2014.

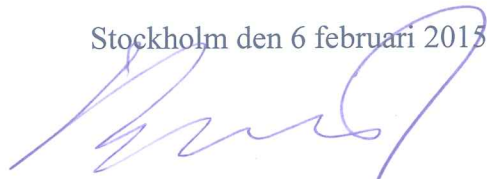
Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för min bedömning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Stockholm den 6 februari 2015



Bengt Lagerstedt  
Av kommunfullmäktige i Stockholms stad  
utsedd lekmannarevisor



Stockholms  
stad

# Gransknings- promemoria 2014

AB Svenska  
Bostäder

Granskningspromemoria  
från Stadsrevisionen

Nr 4, 2015

Dnr 3.1.2-5/2015

2015-02-06

Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Stockholm granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna och revisionskontoret.

I ”årsrapporter” för nämnder och ”granskningspromemorior” för styrelser sammanfattar Stadsrevisionen det gångna årets synpunkter på verksamheten. Fördjupade granskningar som sker under året kan också publiceras som projektrapporter.

Publikationerna finns på Stadsrevisionens hemsida. De kan också beställas från revisionskontoret.



# Innehåll

<b>Redogörelse för granskningens planering och genomförande</b>	<b>1</b>
<b>Redogörelse för granskningsresultatet</b>	<b>1</b>
Fördjupad granskning	1
<i>Förtroendekänsliga områden</i>	1
<i>Kommunfullmäktiges mål om insamling av matavfall</i>	2
<i>Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning</i>	3
Grundläggande granskning	4
<i>Bolagets arbete med internkontroll</i>	4
<i>Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat</i>	4
<i>Uppföljning av ägardirektiv och uppdrag</i>	6
<i>Bidra till nyproduktion av nya bostäder</i>	6
<i>Fortsätta att vidareutveckla kvalitet och service och öka hyresgästens valfrihet</i>	7
<i>Bidra till att fler studentlägenheter tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd</i>	7

## **Redogörelse för granskningens planering och genomförande**

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekmannarevisorer vid ett planeringsmöte den 20 maj 2014. Vid planeringsmöte den 11 juni 2014 avseende Svenska Bostäder informerade lekmannarevisorn om det granskningsuppdrag som revisionskontoret fått. Den auktoriserade revisorn presenterade sin planeringspromemoria. I övrigt har informationsutbyte skett mellan samtliga involverade i revisions- och granskningsarbetet. Resultatet av den auktoriserade revisorns granskning av internkontroll och av delårsbokslutet rapporterades vid ett gemensamt avstämningsmöte den 3 oktober 2014.

Under granskningsåret har revisionskontoret sammanträffat med representanter för bolaget i samband med information och avstämning av genomförda granskningar. Slutrevisionsmöte äger rum den 6 februari 2015.

Årets granskning har bl.a. omfattat bolagets arbete med att ge sina hyresgäster tillgång till sortering av matavfall samt hur bolaget arbetar med tillgänglighetsanpassningar i sina lokaler och boenden. Granskning har även gjorts av förtroendekänsliga områden såsom bisysslor, representation och konferenser.

Ansvarig för granskningen av bolagets verksamhet har varit Hans Classon vid revisionskontoret.

Bolaget har kontrollerat fakta i granskningspromemorian.

## **Redogörelse för granskningsresultatet**

### **Fördjupad granskning**

#### **Förtroendekänsliga områden**

En substansgranskning inom områdena representation, resor och konferenser samt bisysslor har genomförts. Syftet med granskningen var att bedöma om det finns en god intern kontroll inom

dessa områden och om gällande regler inom bolaget och staden följs.

Bolagets styrelse har beslutat om riktlinjer om mutor och representation. Vidare finns resepolicy med tillhörande riktlinjer.

Vid nyanställning ska den anställde ange om bisyssla finns eller ej. I övrigt kräver bolaget in uppgift av den anställde om bisyssla finns eller ej. Detta görs en gång per år. Det genomförs ingen kontroll mot bolagsverket för de anställda som uppgett att bisyssla inte finns. Revisionskontoret rekommenderar bolaget att en gång per år göra stickprov på ett antal anställda som anmält att de inte innehar bisyssla. Kontroll kan ske mot bolagsverket.

Revisionskontoret rekommenderar vidare att bolaget upprättar rutiner som säkerställer att kontroll finns över att samtliga anställda lämnar in en blankett om bisyssla.

Granskningen av fakturor avseende representation, konferenser och resor visade att underlag i form av deltagarlista, program och syfte fanns till samtliga fakturor.

#### Revisionskontorets sammanfattande bedömning

Revisionskontoret kan konstatera att bolaget har en i stort fungerande intern kontroll avseende de granskade områdena. Rutiner för inhämtande av uppgift om bisyssla och kontroll av dessa uppgifter kan dock förbättras.

#### **Kommunfullmäktiges mål om insamling av matavfall**

Kommunfullmäktige beslutade i budget för 2012 att staden ska höja ambitionen när det gäller matavfallsinsamling. Målet är att 50 procent av matavfallet ska samlas in till år 2018, vilket framgår av handlingsplanen för ökad insamling av matavfall. Enligt ägardirektiv 2014 ska bolaget aktivt bidra till att staden når målet om 50 procent matavfallsinsamling till år 2018.

Stadens handlingsplan för ökad insamling av matavfall anger också att 83 procent av de kommunala bolagens hyresgäster vid utgången av år 2018 ska ha möjlighet att sortera ut sitt matavfall. Vid årsskiftet 2014/2015 hade 7,6 procent av bolagets hyresgäster möjlighet att sortera sitt avfall. Bolagets mål för 2014 uppgår till 4 %.

Drygt tusen hushåll hos Svenska Bostäder i Bagarmossen kan sortera sitt matavfall i gröna påsen. Gröna påsen innebär att hyresgästen lägger matavfallet i en speciell grön påse i samma

behållare eller sopnedkast som övrigt avfall. Den kan sedan sorteras ut på avfallsanläggningen genom optisk sortering. Det utsorterade matavfallet rötas för att framställa biogas och biogödsel.

I bolagets regler för avfallshantering och avfallsutrymmen finns det krav på att det vid all nyproduktion ska finnas möjlighet för hyresgäster att sortera ut matavfall. Metod för detta väljs i varje enskilt projekt utifrån gällande förutsättningar.

Genomförda åtgärder gällande matavfallsinsamling redovisas till styrelsen i samband med bolagets årsredovisning.

#### **Revisionskontorets sammanfattande bedömning**

Revisionskontoret bedömer att bolaget arbetar på ett aktivt sätt med åtgärder för att ge sina hyresgäster tillgång till sortering av matavfall.

#### **Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning**

Kommunfullmäktiges program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning antogs av Kf 2011-06-13 och gäller för perioden 2011-2016. Programmet omfattar sju målområden. I fullmäktiges budget för 2014 framgår att samtliga nämnder och styrelser i sin Verksamhetsplan ska besluta om tre viktiga aktiviteter per relevant mål som ska prioriteras för att bidra till måluppfyllelsen i programmet.

Syftet med granskningen är, utifrån programmets mål, att bedöma hur bolaget arbetar med att bidra till att dessa mål uppfylls.

Bolaget berörs av fem av målen enligt fullmäktiges program och inom dessa har bolaget fastställt prioriterade aktiviteter.

Bolaget har tillgänglighetsinventerat samtliga lägenheter från utemiljö fram till lägenhetsdörr. Syftet med inventeringarna är att öka möjligheterna till förlängt kvarboende, förbättra informationen om tillgänglighet och att bättre kunna matcha bostäder till personer med funktionsnedsättning.

Bolaget har under 2014 tillsammans med Familjebostäder och Stockholmshem träffat Bostadsförmedlingen för att undersöka vilken information som är mest efterfrågad samt hur tillgänglighetsinformation skulle kunna redovisas för de bostadssökande på ett för bolagen gemensamt sätt.

Under 2015 kommer insiktsutbildning att genomföras.

#### **Revisionskontorets sammanfattande bedömning**

Den sammanfattande bedömningen är att bolaget har genomfört fullmäktiges uppdrag att ta fram aktiviteter till ”Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning”. Bolaget arbetar aktivt med att bidra till att målen i programmet uppfylls.

## **Grundläggande granskning**

### **Bolagets arbete med internkontroll**

Bolagets internkontroll granskas med inriktning på den risk- och väsentlighetsanalys som ska ligga till grund för internkontrollplanen.

Bolagets styrelse antog vid sammanträdet i mars 2014 en internkontrollplan för 2014. Samtidigt redovisades rapport över genomförd granskning 2013.

De granskningar som skulle genomföras under 2014 avser:

- Anbudsöppning
- Efterlevnad av lagen om offentlig upphandling
- Representation/konferenser/gåvor

Vid granskningarna har inga avvikelser noterats. Redovisning av resultatet av genomförda kontroller 2014 rapporteras vid styrelsens sammanträde i mars 2015.

### **Revisionskontorets sammanfattande bedömning**

Revisionskontoret kan konstatera att bolaget har ett fungerande internkontrollarbete och att granskningar genomförs enligt internkontrollplanen.

### **Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat**

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto. Av nedanstående framgår bland annat kommunfullmäktiges och koncernstyrelsens krav på resultat enligt budget 2014 och bolagets prognoser över resultat och investeringar. Vidare har bolagets måluppfyllelse avseende fullmäktiges mål granskats.

### Resultat efter finansnetto

KFs budget	Prognos T 1	Prognos T 2	Bokslut
100	110	130	170

Bolagets resultatkrav enligt kommunfullmäktiges budget är 100 mnkr.

### *Tertialrapport 2*

I jämförelse med föregående års utfall är resultatet 243 mnkr bättre. Den lägre nivån 2013 förklaras dels med att effekten av stimulans för Stockholm bortfaller 2014 i kombination med införandet av det nya redovisningsreglementet K3 under 2014.

*Bokslutet* för 2014 uppvisar ett resultat efter finansnetto och exklusive reavinster på 170 mnkr, vilket är 70 mnkr mer än budgeterat. Avvikelsen förklaras bland annat av lägre kostnader för fastighetsskötsel (16 mnkr) och administration (28 mnkr).

### Investeringar

Bolagets budget	Prognos T 1	Prognos T 2	Bokslut
2 691	2 623	2 543	2 311

Budget för investeringar 2014 uppgår till 2 691 mnkr. I tertialrapport 1 prognostiserades investeringarna till 2 623 mnkr och i tertialrapport 2 till 2 543 mnkr. Avvikelsen på 380 mnkr mellan bokslut och budget är främst hänförlig till Järvalyftet och förskjutning av ombyggnadsplaner.

### Bolagets uppfyllelse av kommunfullmäktiges mål

Inom ramen för ILS, Stockholms stads system för ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi, har kommunfullmäktige fastställt tre inriktningsmål och 13 verksamhetsmål. Kopplat till verksamhetsmålen har även ett antal indikatorer fastställts och för bolagen också ägardirektiv. Genom indikatorerna mäts i vilken utsträckning stadens nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. De indikatorer som bolagen omfattas av framgår av kommunfullmäktiges budget samt av den budget koncernstyrelsen har antagit för bolagssektorn. Respektive bolag ska ange årsmål för sina indikatorer och aktiviteter kopplade till fullmäktiges inriktningsmål/ägardirektiv. Rapportering av statusen för full-

mäktiges inriktningsmål/ägardirektiv ska ske i planerings- och uppföljningsverktyget ILS-webb.

Revisionskontoret har granskat om bolagets styrelse har formulerat årsmål för respektive indikator och aktiviteter kopplade till bolagets ägardirektiv, att mål och aktiviteter följs upp på ett systematiskt sätt samt om måluppfyllelsen redovisas för styrelsen. Vidare har revisionskontoret bedömt om större avvikelser mot budget har analyserats och förklarats på ett tillfredsställande sätt.

### *lakttagelser*

Bolaget omfattas av 21 indikatorer. För dessa indikatorer har bolaget fastställt årsmål. Årsmålen redovisas i ILS-webb samt i bolagets budget som är antagen av styrelsen. Revisionskontoret kan notera att bolaget även har antagit egna bolagsspecifika indikatorer med årsmål.

I enlighet med moderbolagets anvisningar har bolaget redovisat måluppfyllelsegraden för ett antal indikatorer i tertialrapport 2. Årsmålen för dessa indikatorer bedömdes att de uppnås.

För verksamhetsåret 2014 har bolaget inte nått uppsatta årsmål för två indikatorer. Årsmålen för antal påbörjade bostäder och antal påbörjade hyresrätter har inte uppnåtts. Totalt har 366 lägenheter påbörjats att jämföra med årsmålen 600 lägenheter.

### **Revisionskontorets sammanfattande bedömning**

Revisionskontoret bedömer att bolaget i stort har uppnått årsmålen för kommunfullmäktiges indikatorer och att bolaget bidrar till att kommunfullmäktiges inriktningsmål uppnås.

### **Uppföljning av ägardirektiv och uppdrag**

Revisionskontoret har följt upp hur bolaget har arbetat med några av de direktiv och uppdrag som fullmäktige har lämnat till bolaget.

### **Bidra till nyproduktion av nya bostäder**

Bolagets mål för 2014 var att påbörja byggandet av 600 bostadslägenheter. Under året påbörjades byggandet av 366 bostadslägenheter, varav 142 studentlägenheter, vilket innebär att nyproduktionsmålet inte uppnåtts. Den huvudsakliga förklaringen till avvikelserna är utdragna detaljplaner och överklagandeprocesser som

gör att byggstarter försenas. Årsmålet för studentbostäder har dock uppfyllts.

### **Fortsätta att vidareutveckla kvalitet och service och öka hyresgästens valfrihet**

Resultatet av årets kundenkät överträffar målen på både service- och produktindex. Resultatet är det bästa någonsin. Bolagets serviceindex ökar med 2,2 procent och Stadsholmens med 3,2 procent. Enkätresultatet utgör ett viktigt underlag för planering av bolagets verksamhet.

### **Bidra till att fler studentlägenheter tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd**

Bolaget har förvärvat Vallgossen 14 (St Görans Gymnasium) från SISAB i syfte att bygga studentlägenheter i fastigheten. Totalt byggs 250 studentlägenheter med beräknad inflyttning i slutet av 2016. Byggnaden är kulturskyddad och innehåller unika arkitektoniska kvaliteter. I Norra Djurgårdsstaden pågår byggnation av 142 studentlägenheter.

### **Revisionskontorets sammanfattande bedömning**

Bolaget arbetar aktivt med de uppdrag och direktiv som har beslutats av kommunfullmäktige och koncernstyrelsen.