

# Stockholms Stadshus AB

## Årsbokslut 2015

21 mars 2016



Building a better  
working world

# Status och kvarstående åtgärder

## Genomförda och återstående aktiviteter

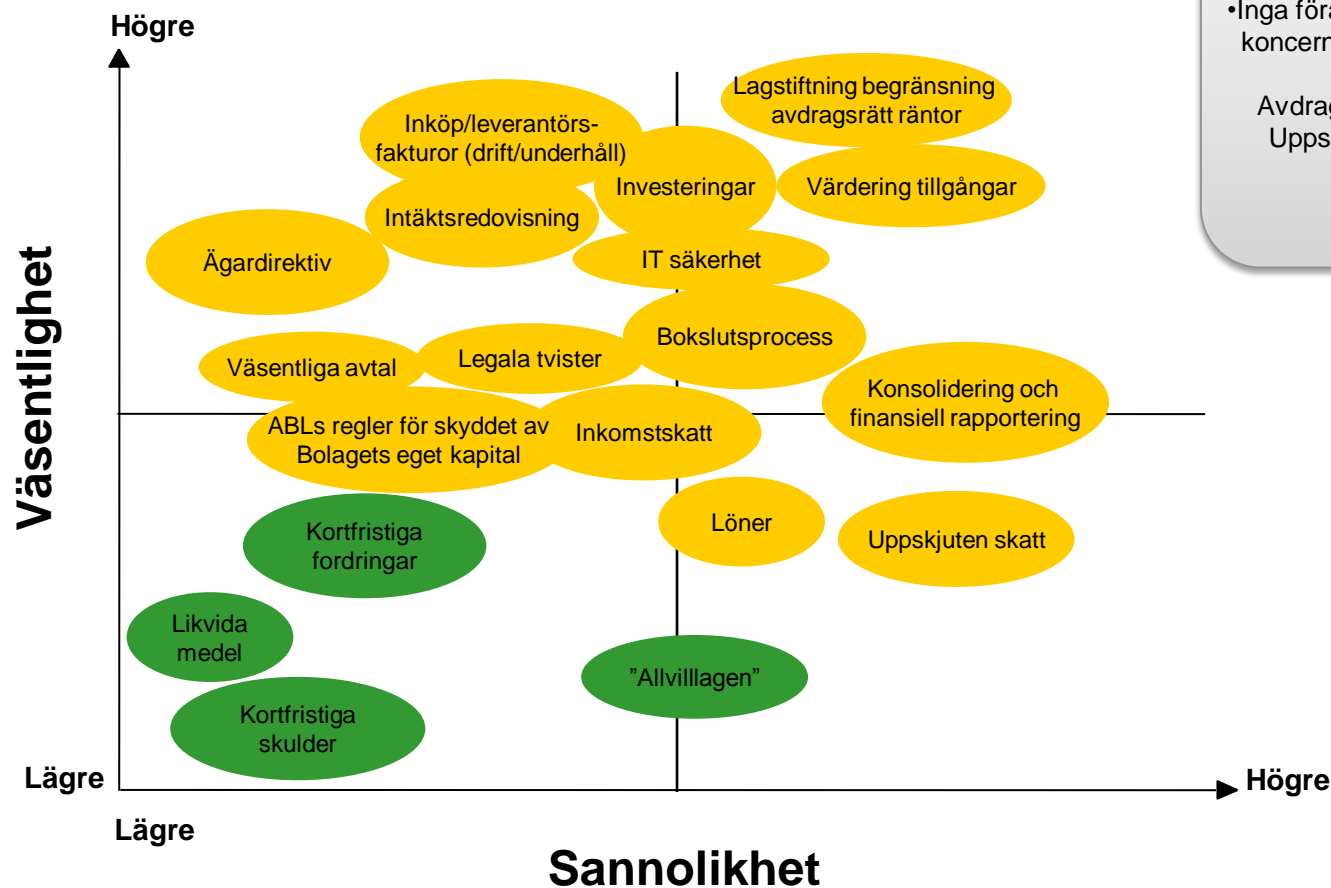
Vi har genomfört merparten av vår granskning i enlighet med tidigare kommunicerad revisionsplan. Fortfarande kvarstår ett antal aktiviteter innan revisionen är avslutad:

- ▶ Läsa 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 fokusområden koncernen



Förändringar i vår riskbedömning sedan revisionsplaneringen:

- Inga förändringar har skett sedan koncerninstruktionen fastställdes i juni 2015.

Avdragsrätt räntor – Ökad risk  
Uppskjuten skatt – Ökad risk

# Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Noteringar
<b>Avdragsrätt för räntor</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Stockholms stad och bolagen inom Stockholms Stadshuskoncernen för en dialog med Skatteverket (SKV) om hur lånestrukturen i kommunkoncernen ser ut. Korrespondensen mellan SKV pågår och några beslut är ännu inte fattade av SKV. Det är svårt att bedöma hur SKV i slutändan kommer att besluta. Risk finns att räntekostnaderna helt eller delvis inte är att betrakta som avdragsgilla.</li><li>▶ Staden och bolagskoncernen anser, liksom tidigare år, att räntekostnaderna är skattemässigt avdragsgilla och har betraktat kostnaderna som sådana även i bokslutet 2015. Skattejurister som hjälpt bolagen/koncernen att redogöra för lånebildningen gentemot SKV för respektive bolag har anfört en mängd skäl som underlag för avdragsrätt.</li><li>▶ Bolagen och koncernen kommer att i årsredovisningen för 2015 beskriva den dialog som pågår med Skatteverket samt den exponering som finns. Stockholms Stadshus ledning har tillsammans med staden tagit fram ett förslag till skrivning som ska inarbetas i koncernens- och dotterbolagens årsredovisningar.</li><li>▶ Under förutsättning att SKV fattar ett negativt beslut innan årsredovisning avges behöver en bedömning göras av hur väsentlig effekt beslutet får i bolagen. Eventuellt kan korrigeringar behöva göras av årsredovisningen.</li></ul>
<b>Koncernbokslutet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Processen för att upprätta koncernbokslutet är relativt komplex med många enheter och många elimineringar i koncernredovisningen. Tidigare år har vi påtalat behov av att dokumentera processen för koncernbokslutet bättre och också dokumentera koncernbokslutet bättre. Vår bedömning är att processen förbättrats avsevärt 2015.</li></ul>

# Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Noteringar
<b>Agresso/ Nytt ekonomi-system</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Koncernen har påbörjat implementeringen av Agresso. Först ut dvs "pilotfasen" är de fyra bostadsbolagen; Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder och Micasa som gick över till Agresso 1 oktober 2015. Nästa år planeras att ytterligare åtta bolag övergår till Agresso och 2017 räknar man med att samtliga bolag har implementerat Agresso.</li><li>▶ Granskning av implementeringen för de fyra bostadsbolagen har utförts av revisionsteamet samt EY:s IT revisorer utan några väsentliga noteringar.</li></ul>
<b>Värderingsfrågor</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Anläggningstillgångarna uppgår till över 100 miljarder kr. Värderingsfrågor är väsentliga i många bolag. Enligt god redovisningssed får tillgångars bokförda värden inte överstiga verkliga värden.<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Tele 2 arena.</li><li>▶ Vällingby City .</li><li>▶ Mässfastigheter.</li><li>▶ Övriga värderingar av fastigheter. Värderingar av fastigheter har skett i fastighetsbolagen. Det har inte noterats några väsentliga nedskrivningsbehov förutom en nedskrivning om 60 mkr i Svenska Bostäder och en om 16 mkr i Familjebostäder.</li></ul></li></ul>
<b>Andra revisionsfrågor</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Bokslutsprocessen fungerar bra på de flesta bolagen. Tidigare år har kassaflöden och skattenot i årsredovisningen varit problematiskt. Förbättringar har skett men ytterligare utvecklingspotential finns.</li><li>▶ Uppskjuten skatt - vissa problem - kopplat till K3 som infördes 2014.</li><li>▶ Uppföljning av IT-rekommendationer från tidigare år visar att bolagen hanterar IT-rekommendationerna på ett bra sätt.</li><li>▶ Ett antal tvister finns i olika bolag. Revisorerna har bedömt att dessa redovisats enligt god sed.</li></ul>

# Summering av noterade avvikelser

	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
<b>Fastställda avvikelser:</b>	
Det föreligger en avvikelse i de skattemässiga värdena avseende fastigheter vilka inte har kunnat utredas. Följden av detta innebär att den uppskjutna skatten är 6,9 mnkr för låg. (Svenska Bostäder)	6,9
Det föreligger en differens om -9,5 MSEK i den uppskjutna skatten. Det pågår utredning vad denna avvikelse hänför sig till. (Stockholmshem).	(9,5)
Vid periodiseringskontroll noterades att bolaget inte reserverat för en förutbetalad kostnad hänförlig till pågående projekt, denna avvikelse har ingen inverkan på resultatet. (Stockholmshem)	0,0
<b>Bedömda avvikelser:</b>	
Skatteverket har meddelat att rätt till avdrag för rivningskostnader om 30 mnkr inte föreligger avseende beskattningsåret 2013. Den bedömda avvikelser avser skatteeffekten härpå. (Stockholmshem)	(6,6)
<b>Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt</b>	<b>X</b>
<b>Skatteeffekt</b>	<b>X</b>
<b>Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt</b>	<b>(9,2)</b>

# Intern kontroll

Område	Noteringar
<b>Generellt om den interna kontrollmiljön</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Vid granskning av den interna kontrollen har inga områden noterats som "röda". Flera rekommendationer har åtgärdats sedan interimsgranskningen. Förbättringsområden finns främst vad gäller:<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Uppskjuten skatt kopplat till temporära skillnader</li><li>▶ Bokslutsprocessen</li><li>▶ IT-säkerheten har förbättrats ytterligare under året dock fortfarande förbättringsmöjligheter</li><li>▶ Intäktsredovisning</li><li>▶ Investeringsprocessen</li></ul></li><li>▶ Olika bolag har olika granskningsansats vad gäller intern kontroll. De brister som noterats bedöms inte vara av den karaktären att risk för väsentliga fel föreligger och kompletterande granskningsåtgärder har genomförts i de fall där så bedömts erforderligt.</li></ul>

# Sammanställning av rekommendationer

Rekommendationer från revisorerna (antal)						
Bolag	2013-08-31	2013-12-31	2014-08-31	2014-12-31	2015-08-31	2015-12-31
Stockholms Stadshus AB (moderbolaget)	0	0	0	0	0	0
Svenska Bostäder	5	4	6	2	7	4
Stockholmshem	5	5	2	2	2	1
Familjebostäder	3	1	2	1	0	1
Micasa	0	0	0	0	0	1
Stockholm Globe Arena	1	1	1	0	0	0
SISAB	0	0	3	2	2	1
St. Erik Markutveckling	4	3	1	0	1	1
Stokab	1	1	1	0	0	0
Stockholms Vatten	3	2	4	4	5	3
Stockholms Hamnar	3	3	10	4	4	2
Stockholm Parkering	1	2	4	2	6	2
Bostadsförmedlingen	2	2	3	1	2	0
Stockholms Stadsteater	2	3	4	4	2	2
Stockholm Business Region	0	1	0	0	0	0
St. Erik Livförsäkring	3	4	5	1	4	3
St. Erik Försäkring	0	0	0	0	0	0
<b>Stockholms Stadshus koncernen</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>46</b>	<b>23</b>	<b>35</b>	<b>21</b>



## 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)

