

Stockholms Stadshus AB - koncernen

Lägesrapportering, intern kontroll och delårsbokslut 31 augusti 2016

Styrelsemöte den 17 oktober 2016 – Mikael Sjölander

11 oktober 2016

Stockholms Stadshus ABs styrelse

Revisionen är utformad för att vi ska kunna avge revisionsberättelse avseende årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2016 för Stockholms Stadshus AB. Revisionen delas huvudsakligen in i tre faser under året. Granskning av intern kontroll avseende koncernbolagens rutiner och processer, översiktlig granskning av delårsbokslutet per 31 augusti samt revision av årsbokslut och årsredovisningar.

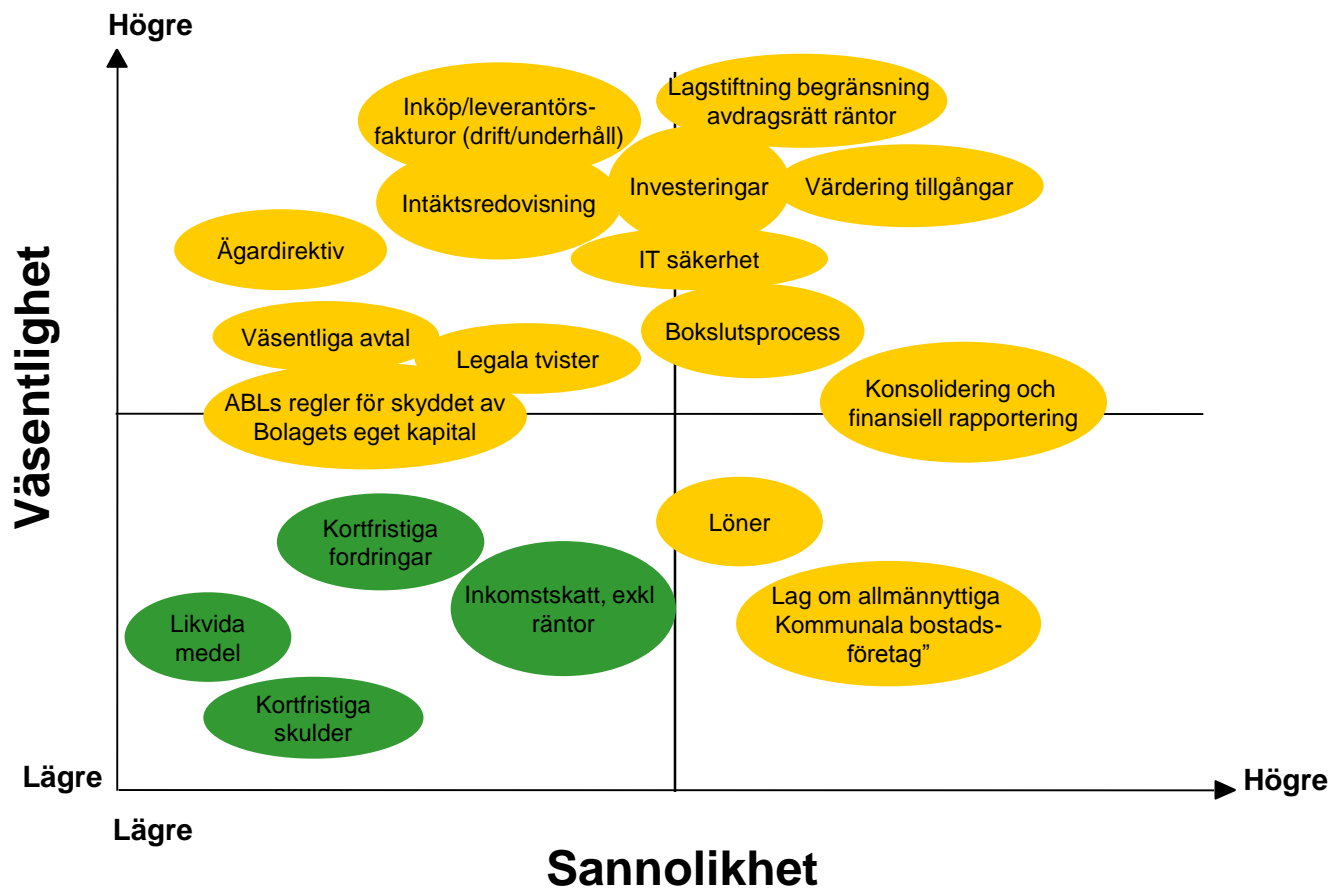
Denna avrapportering avser vår granskning av intern kontroll samt delårsbokslutet per 31 augusti 2016. Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Mikael Sjölander

Auktoriserad revisorer

Riskbedömning och fokusområden koncern-revision



Övergripande koncernkommentarer för väsentliga områden

Område	Iakttagelser
Delårsbokslutet	<p>Noterade fel</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Den översiktliga granskningen av delårsboksluten i koncernbolagen har inte påvisat några väsentliga fel. <p>Värderingsfrågor:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Externa värderingar av fastigheter, projekt och andra väsentliga tillgångar sker, liksom tidigare år, under T3.▶ Extern värdering av Tele 2 arena kommer att utföras under T3 2016. (Byggrättsintäkter, intäkter från operatören SGA och övriga intäkter).▶ Senaste externa värdering av Vällingby City utfördes 2015-11-30. Ny värdering kommer att genomföras per 2016-11-30. <p>Koncernredovisning:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Vår bedömningen är att dokumentationen av koncernbokslutet som upprättats per T2 är av bättre kvalitet än tidigare. <p>Övriga kommentarer:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Vid förvärvet av Mässfastigheter uppstod en negativ goodwillpost om 137 603 TSEK, där posten har varit oförändrad sedan förvärvstillfället. Till den del negativ goodwill anses motsvaras av förväntade framtid förluster skall negativ goodwill upplösas då dessa förluster och kostnader redovisas i framtiden. Om den negativ goodwillen inte avser framtida förluster eller om framtida förluster inte uppstår skall negativ goodwill upplösas systematisk över den genomsnittliga nyttjandeperioden. En diskussion pågår om eventuell upplösning av goodwillen i samband med årsbokslutet.▶ Fråga om behov av reserveringar för saneringsutgifter av olika slag har diskuterats.
Agresso/Nytt ekonomi-system	<ul style="list-style-type: none">▶ Koncernen har fortsatt med implementeringen av Agresso. De fyra bostadsbolagen; Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder och Micasa gick över till Agresso 1 oktober 2015. Ett antal mindre bolag har implementerat Agresso i maj i år och i Stockholm Vatten Holding och Stockholms Hamn pågår implementering av Agresso under oktober 2016.

Övergripande koncernkommentarer för väsentliga områden (forts)

Område	Iakttagelser
Intern kontroll	<ul style="list-style-type: none">▶ I samband med vår granskning har vi inte noterat några väsentliga brister i bolagens rutiner och interna kontroll. Förbättringsområden har noterats inom olika områden vilka har förmedlats till respektive bolags ledning. Bl a intäktprocess, inköpsprocess, investeringar, bokslutsprocess, m m.▶ I vår avrapportering har vi särskilt fokuserat på olika kontroller/rutiner kopplat till investeringar i de investeringstunga bolagen. För Stockholm Vatten har ett antal noteringar om behov av förstärkning av den interna kontrollen gjorts.
Avdragsrätt för räntor	<p>▶ I mars 2015 har Skatteverket (SKV) som svar på dialogfråga gällande avdrag för ränta på koncerninterna lån avseende inkomståret 2014 angett att de inte anser att bolagen i Stockholms Stadshus AB koncernen har rätt till avdrag för ränteutgifter på lån från ägaren Stockholms kommun. Detta utifrån de underlag som hittills presenterats från staden. En öppning lämnas i dialogsvaret för delvis avdragsrätt om ytterligare bevisning lämnas inom särskilt angivna områden. Dialogen mellan SKV och staden och dess bolag har fortsatt under 2016. Om beslut fattas av SKV att avdragsrätt inte föreligger anser vi att reservering behöver ske i bokföringen för kostnadsförda räntekostnader som av SKV ej anses vara avdragsgilla under 2014-2016. Uppföljning avseende detta kommer att göras i årsbokslutet samt löpande i samråd med Stockholms Stadshus och respektive revisionsteam.</p>

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	2016-08-31
Stockholms Stadshus AB (moderbolaget)	0	0	0	0	0	0	0
Svenska Bostäder	5	4	6	2	7	4	4
Stockholmshem	5	5	2	2	2	1	1
Familjebostäder	3	1	2	1	0	1	0
Micasa	0	0	0	0	0	1	0
Stockholm Globe Arena	1	1	1	0	0	0	0
SISAB	0	0	3	2	2	1	3
St. Erik Markutveckling	4	3	1	0	1	1	0
Stokab	1	1	1	0	0	0	0
Stockholms Vatten	3	2	4	4	5	3	6
Stockholms Hamnar	3	3	10	4	4	2	4
Stockholm Parkering	1	2	4	2	6	2	2
Bostadsförmedlingen	2	2	3	1	2	0	3
Stockholms Stadsteater	2	3	4	4	2	2	2
Stockholm Business Region	0	1	0	0	0	0	2
St. Erik Livförsäkring	3	4	5	1	5	3	4
St. Erik Försäkring	0	0	0	0	0	0	0
Stockholms Stadshus koncernen	33	32	46	23	36	21	31

Investeringar (gäller bostadsbolagen, SISAB, Micasa, Stockholm Vatten, Stokab, SGAF, Stockholms Hamn)

Investeringar - Kontroller	Svebo	SH	FB	Micasa	S.Vatten	Stockab	SGAF	S Hamn	SISAB
Befogenheter och ansvar/roller för investeringar framgår på ett tydligt sätt i styrelsens arbetsordning och vd-instruktion. En tydlig koppling finns också till regelverket för beslut om investeringar i kommunfullmäktige och koncernstyrelsen.	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Attestinstruktioner omfattar specifikt hanteringen av investeringsprojekt.	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Det finns ändamålsenliga och effektiva IT-system för att hantera investeringar.	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Vid beslut om investeringar finns tydliga underlag i form av ekonomiska kalkyler bifogade till protokollen.	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Det finns en kontinuerlig uppföljning av investeringsprojekt med tydliga avvikelseanalyser som dokumenteras. Styrelsen följer löpande upp utfallet i projekten mot budget.	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Slutredovisning av projekten sker i nära anslutning till att projekten avslutats. Slutredovisningen återkopplar till tidigare budget och kalkyler.	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Attest av fakturor i projekten sker enligt attestinstruktion.	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Den som attesterar fakturorna har tillgång till samtliga avtal och andra relevanta underlag som behövs för att kontrollera pris och kvantiteter.	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Avstämning av projektens utfall sker kontinuerligt mot huvudboken.	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Bolaget gör en kontinuerlig uppföljning av utfallet av investeringar i förhållande till budgeterad tidplan och mäter och följer upp detta på såväl projektnivå som totalnivå. Följsamheten till tidplanerna är god.	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Summering av noterade avvikelser

	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Fastställda avvikelser:	
<u>SISAB:</u> Klassificeringsfel mellan Aktuella skattefordringar och Övriga fordringar, där Aktuella skattefordringar är 5,1 mkr för höga och Övriga fordringar för låga med motsvarande belopp.	0
Bedömda avvikelser:	
<u>Stockholmshem:</u> Reservering ofördelat underhåll (kvarstår sedan T2 2015)	(15 mkr)
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	(15 mkr)

- ▶ Reservation lämnas också för eventuella kostnader kopplade till att räntekostnader inte skulle vara avdragsgilla 2014, 2015 och 2016.

Föreslagen granskning avseende årets IT-granskning består av två delar:

1. Uppföljning görs på bolagsnivå av tidigare års granskning för de bolag som har flest eller väsentliga noteringar. Sker genom telefonintervjuer.
2. Genomgång av relevanta IT-processer avseende Agresso. De IT-processer som vi bedömer är relevanta är; hantering av programförändringar, behörigheter, säkerhetskopiering och schemalagda processer. Även genomgång av Tietos interna kontroll (Tieto driftar Agresso).

- ▶ Hållbarhetsredovisning
- ▶ Värdering anläggningstillgångar som träffas av självkostnadsprincipen
- ▶ Nyheter ÅRL

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

