

Stockholms Stadshus AB - koncernen

Lägesrapportering, intern kontroll och delårsbokslut 31 augusti 2017

Styrelsemöte den 16 oktober 2017

11 oktober 2017

Stockholms Stadshus ABs styrelse

Stockholms Stadshus AB koncernen upprättar delårsbokslut per 31 augusti 2017 i syfte att dels följa upp ekonomin i koncernen, dels som underlag för stadens sammanställda rapportering. EY har genomfört en översiktlig granskning av delårsboksluten i koncernbolagen. Dotterbolagsrevisorerna sammanfattar sin granskning av delårsboksluten i separata rapporter per bolag. I denna rapport har vi sammanställt rapporteringen i mer kortfattad form ur ett koncernperspektiv. Vi redovisar också iakttagelser från granskningen av koncernredovisningen.

I enlighet med god redovisningssed har vi i vår revision bedömt den interna kontrollmiljön kopplat till den finansiella rapporteringen för att kunna planera revisionen och bestämma utformning, tidpunkt och omfattning av specifika granskningsåtgärder. Revisionen av dotterbolagen har genomförts i enlighet med av oss i koncernrevisionsteamet fastställd koncernrevisionsinstruktion.

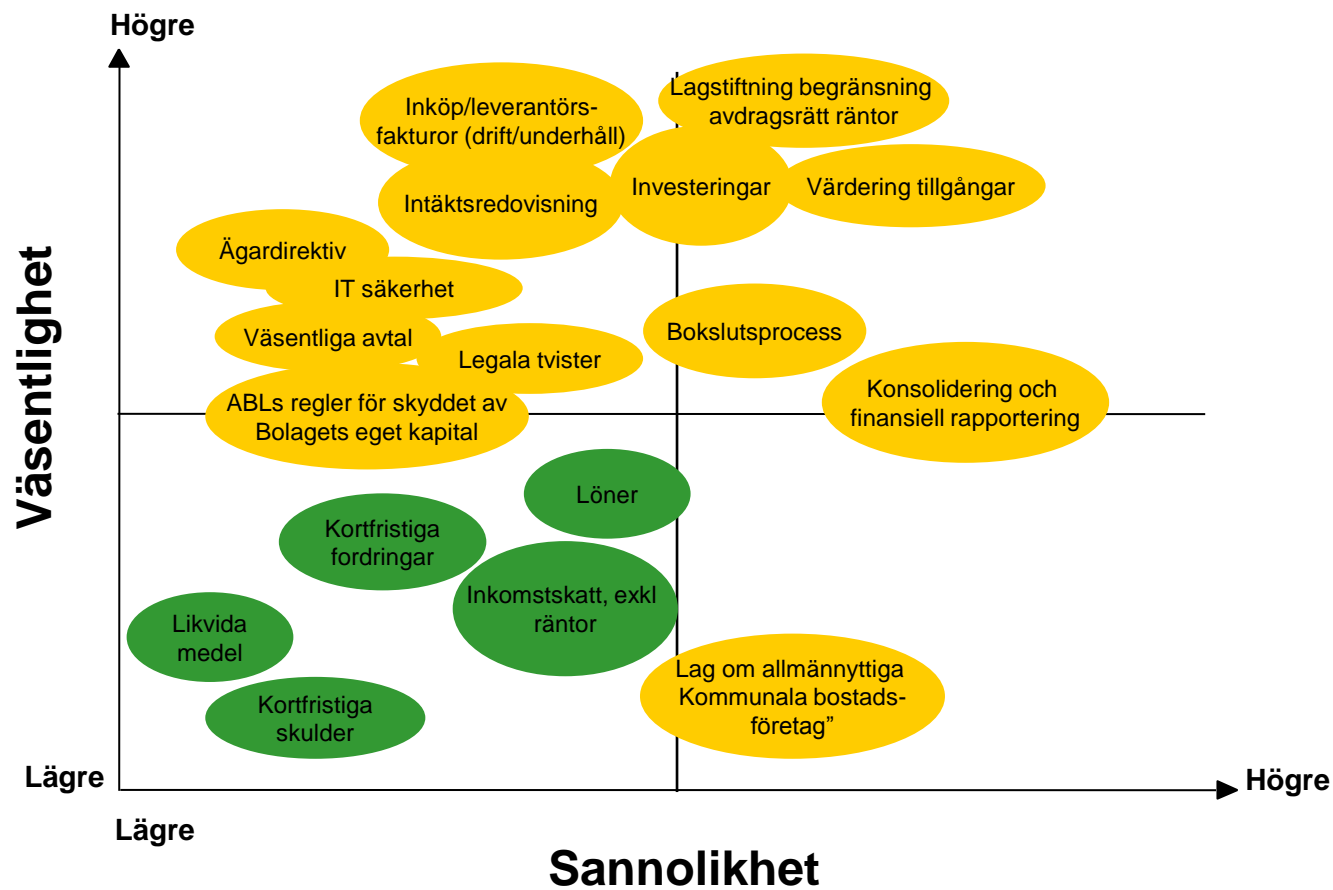
Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisorer

Annie Sommerhell
Auktoriserad revisor

Riskbedömning och fokusområden koncernen



Övergripande koncernkommentarer för väsentliga områden

Område	Iakttagelser
Delårsbokslutet	<p>Värderingsfrågor:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Externa värderingar av fastigheter, projekt och andra väsentliga tillgångar sker, liksom tidigare år i huvudsak, under T3. Inga indikationer om väsentliga nedskrivningsbehov har framkommit i samband med den översiktliga granskningen av T2.▶ Extern värdering av Tele 2 arena kommer att utföras under T3 2017. <p>Koncernredovisning:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Koncernredovisningen upprättades för första gången skarpt i OCRA per T2 sedan övergången från Cognos▶ Vår bedömning är att strukturen i OCRA medför en bättre transparens och struktur för uppföljning av koncernjusteringar jämfört med tidigare.
Agresso/Nytt ekonomisystem	<ul style="list-style-type: none">▶ Koncernen har fortsatt med implementeringen av Agresso 2017 för de bolag som kvarstod. Samtliga bolag är nu inne i Agressomiljön.▶ I och med övergången till Agresso har revisionsteamet granskat att balans- och resultaträkningar har överförts korrekt.

Övergripande koncernkommentarer för väsentliga områden (forts)

Område	Iakttagelser
Avdragsrätt för räntor	<ul style="list-style-type: none">▶ I mars 2015 har 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 2017. I bokslutet för 2016 redovisades skattekostnader och skatteskulder för såväl 2015 som 2016 i enlighet med den bedömning som SKV gjorde avseende 2014. Som en konsekvens av att SKV inte fattat något nytt beslut fortsätter redovisning att ske enligt samma principer för 2017.▶ Per T2 2017 är ledningens bedömning att 35 % av räntekostnaderna ska betraktas vara ej avdragsgilla i redovisningen, vilket är i linje med en tolkning av SKVs beslut avseende beskattningsåret 2014. Koncernbolagen har beaktat detta i sina tertialbokslut. Eftersom SKV ännu inte fattat slutliga beslut för åren 2015- 2017 kan det slutliga utfallet komma att avvika från den bedömning som har gjorts. Vår bedömning är att bokföringen baseras på ledningens bästa uppskattning vid bokslutstillfället. Uppföljning avseende detta kommer att göras i årsbokslutet samt löpande i samråd med Stockholms Stadshus och respektive revisionsteam.

Koncernens resultat per T2 2017

	2017-01—2017-08
Summering av koncernbolagens resultat	1 523,9
Utdelning	-12,9
Utdelning – intressebolag	-203,0
Av-/nedskrivningar på koncernmässiga övervärden i dotterbolag	-19,5
Koncernmässiga avskrivningar FB/Micasa	0,5
Resultat från andelar i intresseföretag efter skatt (Mässan och Fortum)	291,6
Koncernens resultat	1 580,6

Sammanställning av rekommendationer

Rekommendationer från revisorerna (antal)							
revisorerna (antal)							
Bolag	2014-08-31	2014-12-31	2015-08-31	2015-12-31	2016-08-31	2016-12-31	2017-08-31
Stockholms Stadshus AB (moderbolaget) (moderbolaget)	0	0	0	0	0	0	0
Svenska Bostäder	6	2	7	4	4	0	0
Stockholms hem	2	2	2	1	1	0	1
Familjebostäder	2	1	0	1	0	0	1
Micasa	0	0	0	1	0	0	1
Stockholm Globe Arena	1	0	0	0	0	1	0
SISAB	3	2	2	1	3	3	5
St. Erik Markutveckling	1	0	1	1	0	0	0
Stokab	1	0	0	0	0	0	0
Stockholms Vatten	4	4	5	3	6	6	9
Stockholms Hamnar	10	4	4	2	4	3	3
Stockholm Parkering	4	2	6	2	2	2	0
Bostadsförmedlingen	3	1	2	0	3	0	0
Stockholms Stadsteater	4	4	2	2	2	1	3
Stockholm Business Region	0	0	0	0	2	0	0
St. Erik Livförsäkring	5	1	5	3	4	4	1
St. Erik Försäkring	0	0	0	0	0	0	4
Stockholms Stadshus koncernen	46	23	36	21	31	20	28

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

Investeringar - Kontroller	Svebo	SH	FB	Micasa	S.Vatten	Stokab	SGAF	S Hamn
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>Stockholm Business Region</u> Ej periodiserad intäkt från SBA-avtal	6,3
Bedömda avvikelser:	
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	6,3 MSEK

- ▶ Reservation lämnas också för eventuella kostnader kopplade till att ytterligare räntekostnader inte skulle vara avdragsgilla 2015 - 2017

Hållbarhetsrapportens innehåll

	Miljö	Sociala förhållanden och personal	Mänskliga rättigheter	Anti-korruption
Affärsmodell				
Policy inklusive granskningsförfaranden				
Resultatet av tillämpningen av policyn				
Väsentliga risker och hur företaget hanterar dessa				
Resultatindikatorer				
Om policy saknas, skälen för detta				

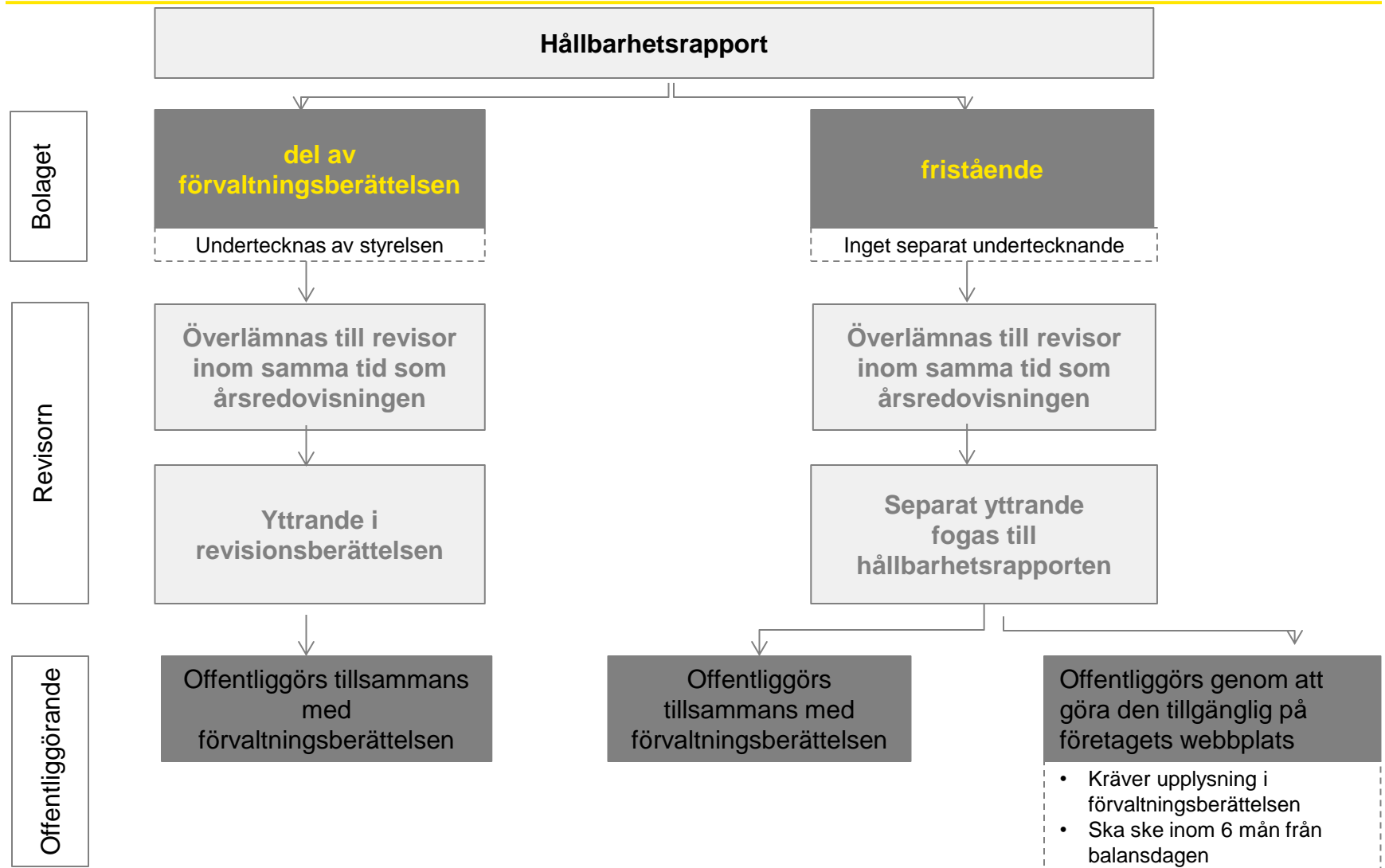
Lagförslaget: Uttalande om en hållbarhetsrapport har upprättats eller inte

Förslag till lag om ändring i aktiebolagslagen 9 kap. 31 §2

Revisionsberättelsen ska innehålla ett uttalande om huruvida en hållbarhetsrapport har upprättats eller inte.

- ▶ Revisorn är inte skyldig att granska rapportens innehåll, men
- ▶ att rapporten benämns hållbarhetsrapport är inte tillräckligt
 - ▶ Rapporten måste gås igenom i sådan omfattning att revisorn kan konstatera att den i verklig mening utgör en sådan rapport som regleras i lagen.
- ▶ Självreglerande organ förväntas närmare fastställa vad kontroll bör innefatta
- ▶ Hållbarhetsrapporten ska underkastas motsvarande kontroll i de fall då rapporten har upprättats som en från årsredovisningen skild handling.

Möjlig hantering av rapporten





Den europeiska revisionsorganisationen Accountancy Europe (tidigare FEE) har tagit fram ett exempel på rapportering från ett fiktivt bolag

https://www.accountancyeurope.eu/wp-content/uploads/161128_Disclose_what_truly_matters_spread.pdf



Den svenska revisionsorganisationen FAR har tagit fram en FAQ till de vanligaste frågorna rörande lagstiftningen

https://www.far.se/contentassets/2b2cc988a3dd4056b3dbad9450d96dee/faq-hallbarhetsrapportering_slutgiltig.pdf



EU-kommissionens riktlinjer till lagkravet

Guidelines on non-financial reporting (methodology for reporting non-financial information)
https://ec.europa.eu/info/publications/170626-non-financial-reporting-guidelines_en

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.

© 2017 Ernst & Young AB.
All Rights Reserved.

ey.com/se



Building a better
working world