



# Stockholms Stadshus AB

Rapportering av granskning av  
delårsbokslut per T2 2018 och intern  
kontroll

Koncernstyrelsen den 15 oktober 2018



Ernst & Young AB  
Jakobsbergsgatan 24  
Box 7850  
103 99 Stockholm

Tel: 08-520 590 00  
<http://www.ey.com>

15 oktober 2018

Styrelsen i Stockholms Stadshus AB

Revisionen är utformad för att vi ska kunna avge revisionsberättelse avseende årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2018. I enlighet med god revisions sed 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. Omfattningen av vår granskning av den interna kontrollmiljön varierar och våra noteringar täcker inte in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll.

Vi har i denna rapport sammanfattat väsentliga iakttagelser från vår granskning av delårsbokslutet per augusti och intern kontroll.

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

Med vänlig hälsning

Mikael Sjölander

Auktoriserad revisor

# Status, kvarstående åtgärder och slutsatser

---

## Genomförda och återstående aktiviteter

Vi har genomfört merparten av vår granskning avseende delårsbokslutet och intern kontroll i enlighet med tidigare kommunicerad revisionsplan.

Inga återstående aktiviteter

## Slutsatser

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning inte, i allt väsentligt, är upprättat i enlighet med K3.

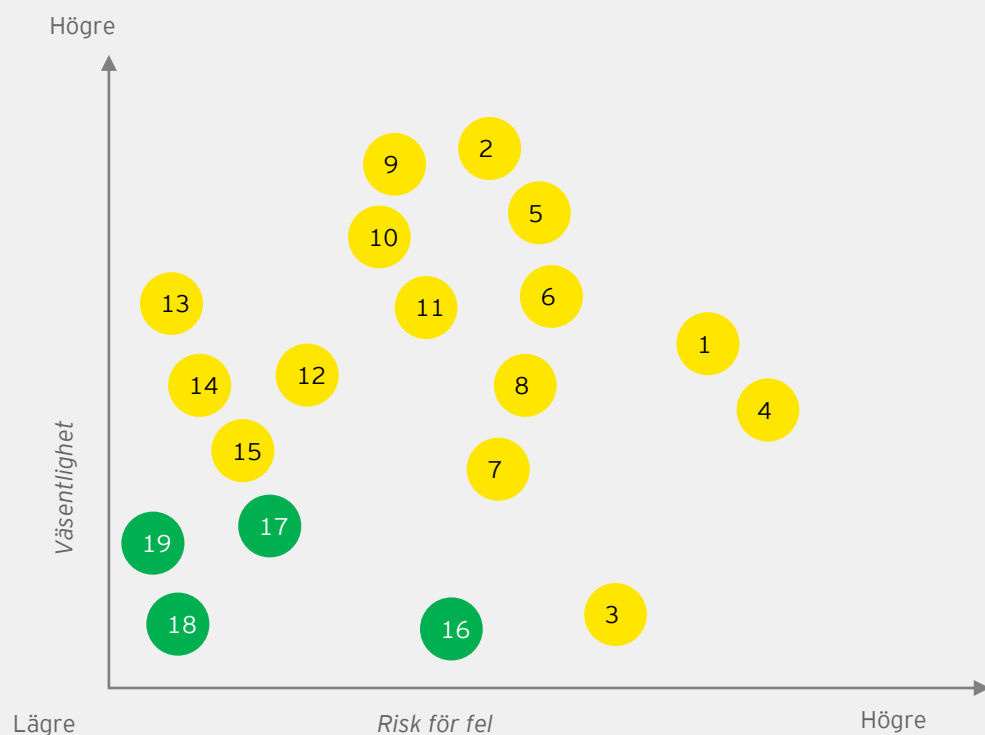
Vår granskning av rutiner och intern kontroll har inte påvisat några väsentliga brister. Vi lämnar ett antal rekommendationer som förslag till förbättringar.

# Riskbedömning och fokusområden Koncernen

## Finansiella risker

Nedan beskrivs de finansiella riskområden som har identifierats utifrån parametrarna risk och väsentlighet. I vår revision läggs störst vikt på områden markerade I (rött och) gult eftersom dessa bedöms ha störst påverkan på det finansiella resultatet.

Nedanstående figur sammanfattar väsentliga områden i vår planering av revisionen



- Övriga finansiella risker (medel)
  - 1 Konsolidering och finansiell rapportering
  - 2 Värdering av tillgångar
  - 3 Uppskjuten skatt
  - 4 Lagstiftning begränsning avdragsrätt räntor
  - 5 Investeringar
  - 6 Bokslutsprocessen
  - 7 Löner
  - 8 Inkomstskatt
  - 9 Inköp
  - 10 Intäcksredovisning
  - 11 IT-säkerhet
  - 12 Legala tvister
  - 13 Ägardirektiv
  - 14 Väsentliga avtal
  - 15 ABLs regler för skyddet av Bolagets eget kapital
- Övriga finansiella risker (låg)
  - 16 "Allvillagen"
  - 17 Kortfristiga fordringar
  - 18 Kortfristiga skulder
  - 19 Likvida medel

# Övergripande kommentarer på väsentliga områden för koncernen

Område	lakttagelser och kommentarer
Avdragsrätt för räntor	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Förvaltningsdomstolen har beslutat om avslag för avdrag för räntekostnader för åren 2014 och 2015. Tretton bolag berörs och beloppet som nekas uppgår till närmare 1,3 miljarder, vilket motsvarar en skattekostnad om 280 mkr. Besluten har överklagats av bolagen.</li><li>▶ För åren 2014-2017 har bolagen följt SKVs och Förvaltningsdomstolens beslut i bokföringen även om Staden och bolagen inte delar SKVs och Förvaltningsdomstolens bedömningar. För delårsbokslutet 2018-08-31 är ledningens bedömning att 36 % av räntekostnaderna ska betraktas som ej avdragsgilla, vilket är i linje med tidigare bedömningar. Koncernbolagen har beaktat detta i sina tertialbokslut. Vår bedömning är att bokföringen baseras på ledningens bästa uppskattning per bokslutstillfället. Uppföljning kommer att göras i samband med årsbokslut.</li></ul>
Värderingsfrågor	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Värdering av fastigheter görs i samband med årsbokslut. Det har inte framkommit några indikationer på väsentliga nedskrivningsbehov i samband med den översiktliga granskningen av T2. Många stora projekt är dock pågående varför värderingsfrågorna är väsentliga inför årsbokslutet.</li></ul>
Krediteringar	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Vi har särskilt granskat den interna kontrollen kopplat till krediteringar i bolagen. Den övergripande bedömningen rörande hantering av krediteringar är att rutiner finns implementerade och att de bedöms vara tillfredsställande.</li></ul>
GDPR	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Samtliga bolag har ett pågående arbete med GDPR. Bolagen har arbetat med GDPR-implementering självständigt och har delvis gjort olika bedömningar av hur organisation och rutiner ska se ut för att säkerställa efterlevnad av GDPR. Detta kan vara fullt naturligt utifrån bolagens storlek och struktur. Det kan dock finnas skäl för Stadshus AB att ur ett koncernperspektiv göra en uppföljning av om implementeringen varit tillräcklig samt eventuella kvarstående behov av åtgärder.</li></ul>

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

Investeringar - Kontroller	Svebo	SH	FB	Micasa	S.Vatten	Stokab	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.	●	●	●	●	●	●	●	●	●

# Koncernens resultat per T2 2018

Sammanställning resultat	2018-01 - 2018-08
Summering av koncernbolagens resultat	1 520
Utdelning	-13
Utdelning intressebolag	-401
Av-/nedskrivningar på koncernmässiga övervärden i dotterbolag	-18
Realiserad reavinst i koncern	19
Omvärdering av skatter - ändrad skattesats	-9
Resultat från andelar i intresseföretag efter skatt	345
<b>Koncernens resultat</b>	<b>1 443</b>

# Sammanställning av rekommendationer

Bolag	2015-08-31	2015-12-31	2016-08-31	2016-12-31	2017-08-31	2017-12-31	2018-08-31
Stockholms Stadshus AB (MB)	0	0	0	0	0	0	0
Svenska Bostäder	7	4	4	0	1	1	0
Stockholmshem	2	1	1	0	1	1	1
Familjebostäder	0	1	0	0	1	1	3
Micasa	0	1	0	0	1	2	1
Stockholm Globe Arena	0	0	0	1	0	0	0
SISAB	2	1	3	3	5	2	2
St. Erik Markutveckling	1	1	0	0	0	0	0
Stokab	0	0	0	0	0	0	0
Stockholms Vatten	5	3	6	6	9	9	5
Stockholms Hamnar	4	2	4	3	3	0	2
Stockholm Parkering	6	2	2	2	0	0	0
Bostadsförmedlingen	2	0	3	0	0	0	0
Stockholms Stadsteater	2	2	2	1	3	2	0
Stockholm Business Region	0	0	2	0	0	0	0
St. Erik Livförsäkring	5	3	4	4	1	0	1
St. Erik Försäkring	0	0	0	0	4	1	1
<b>Stockholms Stadshus koncernen</b>	<b>36</b>	<b>21</b>	<b>31</b>	<b>20</b>	<b>28</b>	<b>19</b>	<b>16</b>



# Tidplan för kommunikation

2018

2019

Apr

Maj

Juni

Juli

Aug

Sept

Okt

Nov

Dec

Jan

Feb

Mars

## Revisionsplanering och delårsrapportering

April	Koncerninstruktion
Maj	Planeringsmöten dotterbolagen med lekmananrevisorerna
Juni	Presentation av revisionsplaner dotterbolagen Koncernplaneringsmöte med alla dotterbolagsrevisorer
Augusti	Planeringsmöte moderbolaget

## Bokslutsgranskning och årsredovisning

Sept	Granskning av T2 och löpande granskning
Okt	Höstmöte granskning av T2 och löpande granskning av rutiner
Okt	Avrapportering av granskning av T2 och intern kontroll till koncernstyrelsen
Jan	Granskning av koncernbolagens årsbokslut
Feb	Slutrevisionsmöte moderbolaget
Feb	Granskning av årsredovisning
Feb	Avrapportering av granskning av årsbokslutet till koncernstyrelsen
Mars	Granskning av händelser efter balansdagen
Mars	Signering av Årsredovisning

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

#### About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity.

@2018 Ernst & Young AB.

All Rights Reserved.

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