

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Årsbokslut 2020

Februari 2021

8 februari 2021

VD/Företagsledningen/styrelsen/lekmannarevisorer
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Vi har i denna rapport sammanfattat de mer väsentliga iakttagelserna från vår revision av Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.

Vår revision är anpassad till företagets verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse avseende företagets årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Denna rapport är primärt avsedd för information till koncernrevisionsteamet, lekmannarevisorerna samt för VD/företagsledningen/styrelsen.

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

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Jenny Göthberg

Agenda

- | | |
|-----------|---|
| 04 | Status och kvarstående åtgärder |
| 05 | Riskbedömning och fokusområde |
| 11 | Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet |
| 12 | Kommentarer kring väsentliga bedömningsposter |
| 13 | Summering av noterade avvikelser |
| 15 | Bilaga 1 - Granskning av IT-miljön |



Status, kvarstående åtgärder och slutsatser

Genomförda och återstående aktiviteter

Vi har genomfört merparten av vår revision i enlighet med tidigare kommunicerad revisionsplan.

Följande aktiviteter kvarstår:

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

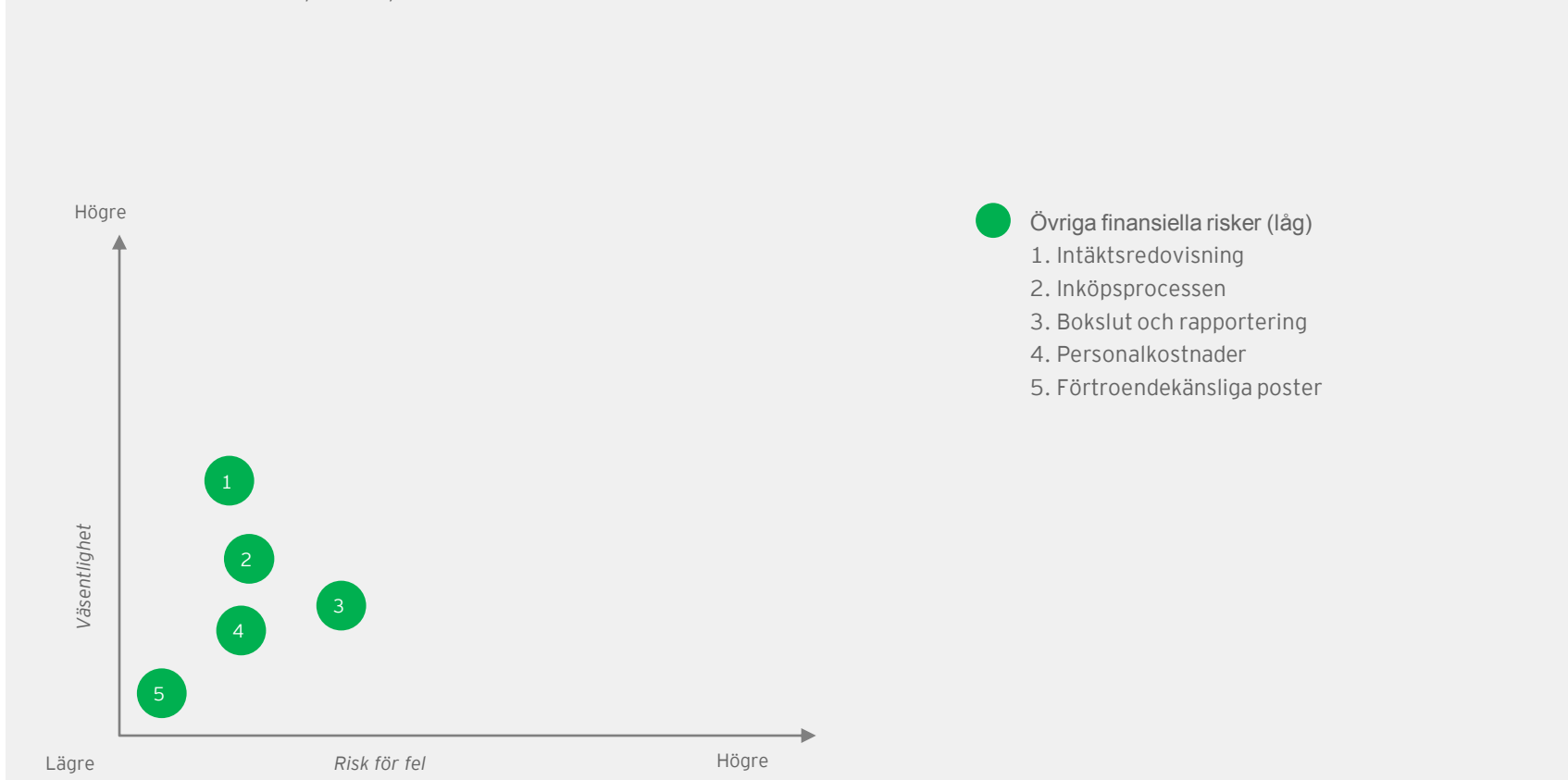
Slutsatser

Vi har i vår revision till dags datum inte noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättning att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 omodifierad (ren) revisionsberättelse.

Riskbedömning och fokusområde

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.



Bokslutsprocessen

Uppdaterad bedömning	2020	2019
Bokslutsprocessen och årsredovisning*	●	●
▶ Väl dokumenterade bokslut		
▶ Inga avvikelser noterade		

*Trafikljusbedömningen 2020 ● avser bokslutet exklusive årsredovisning, då denna inte är färdigställd vid tidpunkten för denna rapport.

- = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra bokslutsprocessen
- = Innebär att vi anser att bokslutsprocessen till vissa delar bör förbättras
- = Innebär att vi anser att bokslutsprocessen fungerar tillfredsställande

Resultaträkning

Område	2020-12-31	2019-12-31	Skillnad i %	Budget
Intäkter	125 643	118 810	6 %	122 706
Övriga externa kostnader	-47 386	-45 753	4 %	-52 499
Personalkostnader	-69 711	-61 302	14 %	-69 857
Övriga rörelsekostnader	0	0	0 %	0
Avskrivningar	-618	-663	-2 %	-650
Summa kostnader	-117 714	-107 688	9 %	-123 000
RÖRELSERESULTAT	7 928	11 122	-29 %	-300
Resultat från finansiella poster	345	361	-4 %	300
Skatt	-1 896	-2 619	-28 %	0
ÅRETS RESULTAT	6 378	8 864	-28 %	0

Kortfattad resultatanalys - årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar
Intäkter	<ul style="list-style-type: none">▶ Verksamhetens intäkter uppgår till 125,6 mkr (118,8 mkr); budgeterade intäkter uppgick till 122,7 mkr (114,2 mkr). Jämfört med föregående år har verksamhetens intäkter ökat med 6 %, Ökningen är hänförlig till ökade köintäkter till följd av att antalet personer i bostadskön blivit fler. Köintäkterna utgör 89 % (89 %) av verksamhetens totala intäkter.
Övriga externa kostnader	<ul style="list-style-type: none">▶ Övriga externa kostnader uppgår till 47,4 mkr (45,7 mkr), en ökning med 4 % jämfört med föregående år, och utgör 40 % (42 %) av rörelsekostnaderna. Kostnaderna understiger budget med 5 mkr. Ökningen från föregående år kan förklaras av högre kostnader för konsultarvoden vilka anlåtats med syftet att utveckla verksamhetssystemet, kundvårdssystemet (Lime) och betallösningar (Swish), samt ökade kostnader för inhyrd personal till följd av vakanser samt ett större behov av personal på förmedlingsavdelningen. Avvikelsen mot budget förklaras främst av att bolaget förväntat sig att utvecklingen av verksamhetssystemet skulle komma längre under 2020.
Personalkostnader	<ul style="list-style-type: none">▶ Personalkostnaderna uppgår till 69,7 mkr (61,3 mkr), en ökning med 14 % jämfört med föregående år, och utgör 59 % (57 %) av rörelsekostnaderna. Budgeterade personalkostnader uppgick till 69,9 mkr. Ökningen av personalkostnader jämfört med föregående år beror främst på en ökning av personal till förmedlingsavdelningen på grund av en mer komplicerad förmedlingsprocess till följd av Covid-19 pandemin. Att kostnaderna inte överstiger budget förklaras av att det finns vakanser som istället täckts av inhyrd personal.

Balansräkning

Område	2020-12-31	2019-12-31	Skillnad i %
Materiella anläggningstillgångar	1 823	2 341	- 22 %
Omsättningstillgångar	114 062	104 668	9 %
Summa tillgångar	115 886	107 009	8 %
Eget kapital	38 447	32 069	20 %
Avsättningar	3 570	3 366	6 %
Kortfristiga skulder	73 869	71 574	3 %
Summa skulder och eget kapital	115 886	107 009	8 %

Kortfattad balansanalys - årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar
Materiella anläggningstillgångar	<ul style="list-style-type: none">▶ Materiella anläggningstillgångar uppgår per 201231 till 1,8 mkr, vilket är något lägre än föregående år. Företaget har inte gjort några investeringar under året, och årets avskrivningar uppgår till 0,6 mkr.
Omsättningstillgångar	<ul style="list-style-type: none">▶ Bolagets omsättningstillgångar avser huvudsakligen likvida medel. Bolagets likvida medel uppgår per 201231 till 107,2 mkr, vilket är en ökning i jämförelse med föregående år om 7,8 mkr. Ökningen är kopplad till högre köintäkter.
Avsättningar	<ul style="list-style-type: none">▶ Avser pensionsavsättning för tidigare och nuvarande VD. Årets förändring utgörs av en mindre uppräknings av ingående balans samt årets avsättning avseende nuvarande VD (15 % av dennes lönekostnader).
Kortfristiga skulder	<ul style="list-style-type: none">▶ Kortfristiga skulder består till största del av förutbetalda intäkter avseende köavgifter vilka per 201231 uppgår till 51,3 mkr. Jämfört med föregående år har dessa ökat med 2,6 mkr. Ökningen ligger i linje med att ökningen av antalet personer i bostadskön. I övrigt har upplupna kostnader för semesterlöner ökat med 0,8 mkr vilket beror på de anställda har flera sparade dagar än under 2019. Bolagets skatteskuld har minskat med 1,3 mkr till följd av ett lägre resultat för 2020 än föregående år.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Tvister	▶ Inga väsentliga tvister har kommit till vår kännedom.	▶ Inga tillkommande kommentarer
Värdering	▶ Inga väsentliga värderingsfrågor finns.	▶ Inga tillkommande kommentarer
Avdragsrätt räntekostnader	▶ Bostadsförmedlingen har inga koncerninterna lån eller räntor.	▶ Inga tillkommande kommentarer

Kommentarer kring väsentliga bedömningsposter

Som ett resultat av vår granskning vill vi särskilt kommentera rimligheten i väsentliga områden vars redovisningsmässiga hantering är beroende av företagsledningens bedömningar.

Bedömningspost	Kommentar
	▶ Vi har inte identifierat några väsentliga bedömningsposter.

Summering av noterade avvikelser

Nedan beskrivs väsentliga avvikelser som vi har noterat under vår årsbokslutsgranskning samt dess påverkan på det redovisade resultatet.

Avvikelse/effekt	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Fastställda avvikelser <i>Noteringar</i>	
Bedömda avvikelser <i>Noteringar</i>	
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	
Skatteeffekt	
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	

Kommentar kring övriga noteringar av oväsentlig karaktär

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Semesterlöneskuld	<ul style="list-style-type: none">▶ Vid vår granskning noterade vi att semesterlönelistan tagits ut den 21 december. Uttag mellan den 21 och 31 december har därmed inte inkluderats i bokföringen. Vi har i efterhand stämt av antal uttagna dagar under perioden, och beräknat att kostnaden för dessa uppgår till ca 243 tkr.<ul style="list-style-type: none">▶ Vi rekommenderar bolaget att framgent ta ut semesterlönelistan ur lönesystemet i samband med balansdagen.▶ Vidare har vi noterat att det finns summeringar som inte stämmer i semesterlönelistan. Vi har kontrollerat att dessa totalt inte uppgår till väsentligt belopp.<ul style="list-style-type: none">▶ Vi rekommenderar bolaget att undersöka hur differenserna har uppkommit för att undvika framtida eventuella felaktigheter.	<ul style="list-style-type: none">▶ Inga tillkommande kommentarer
Upplupen pensionsskuld	<ul style="list-style-type: none">▶ Avseende pensionsavsättningen gör bolaget i samband med bokslutet en uppskattning av dess storlek då faktura för det gångna året erhålls först i mars.▶ Vid avstämning av tidigare års uppskattningar mot faktiskt utfall noterade vi att uppskattningen 2018 och 2019 överstigit faktiskt utfall med ca 150 tkr.▶ Bolagets bedömning är att KPA:s beräkningar är för låga i förhållande till de underliggande lönekostnaderna. En utredning har startats tillsammans med KPA.	<ul style="list-style-type: none">▶ Inga tillkommande kommentarer

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.

© 2018 Ernst & Young AB.
All Rights Reserved.

ey.com/se



**Building a better
working world**



1

Bilaga - Granskning av IT-miljön (koncernnivå)

Inledning och sammanfattning

Scope

- ▶ Agressoapplikationen

Processer

- ▶ Logisk åtkomsthantering
- ▶ Programförändringar
- ▶ IT-drift - inte i scope med anledning av att IT-driften är outsourcad

Resultat

- ▶ Logisk åtkomsthantering - iakttagelser noterade
- ▶ Programförändringar - inga iakttagelser har noterats




Slutsats

- ▶ För att EY ska kunna förlita sig på IT-generella kontroller krävs att samtliga bolag dokumenterar sina kontroller samt genomför behörighetstilldelning enligt fastslagna rutiner. För 2020 har avvikelser noterats varför EY inte kan förlita sig på kontroller. Om förbättring påvisas kommer testning att ske av kontroller 2020.

Interimsresultat av IT-revisionen 2020

Rekommendationer

- Inför IT-revisionen 2020 och under tidigare års IT-revisioner har iakttagelser noterats av EY. Iakttagelserna anges tillsammans med en färgkod som indikerar vikten av utvärdering.

2020	Iakttagelse	Rekommendation
	<p>Periodisk genomgång av användare genomförs inte av alla bolag och dokumenteras inte på standardiserat sätt</p> <p>EY har noterat att den periodiska genomgången av behörigheter inte utförs på ett standardiserat sätt inom bolagskoncernen. I ett fall har genomgången inte utförts alls och för flera bolag har brister identifierats i hur genomgången dokumenteras. EY kan därför inte bekräfta att en periodisk genomgång har genomförts.</p>	<p>Bolagen rekommenderas att säkerställa att en periodisk genomgång av användare görs i Agresso för att tillse korrekta behörigheter bland användare samt att inga obehöriga har tillgång till Agresso.</p>
	<p>Förbättra spårbarheten vid borttag av behörigheter i Agresso</p> <p>EY noterar att det finns en central loggningsfunktion på behörigheter som har avslutats i Agresso, dock är det svårt att spåra processen till HR-funktionens avslutande av på bolagsnivå. En central testning på koncernnivå av borttag av behörigheter vid en användares avslutad tjänst/byte av arbetsuppgifter är därför inte möjlig, bolagen måste ansvara för en förbättrad spårbarhet.</p> <p>Risken mitigeras av en väl utförd periodisk omgång.</p>	<p>Bolagen rekommenderas att förbättra spårbarheten vid borttag av behörigheter i Agresso. För att centralt kunna avgöra huruvida behörigheter avslutats enligt dokumenterad process krävs spårbarhet av bolagens avslutade anställningar.</p>
	<p>Brister i spårbarheten vid upplägg av nya behörigheter</p> <p>Testning har skett i enlighet med EYs metodik vilket innebär test 25 slumpvis valda stickprov utifrån lista över användare som lagts till under 2020 och erhållit "relevanta" (möjlighet att göra ändringar) roller.</p> <p>För en av användarna i vårt stickprov av nyupplagda behörigheter (tillhörande bolaget Familjebostäder) kunde inte behörighetsblankett uppvisas. EY kan inte bekräfta huruvida användarens roller i systemet är korrekta och godkända eftersom de inte kan styrkas.</p>	<p>Bolagen rekommenderas att förstärka spårbarheten vid upplägg av nya behörigheter. Det är av vikt att bolagen säkerställer att behörighetstilldelning görs enligt fastslagen rutin.</p> <p>Stockholms Stadshus rekommenderas att driva frågan om digitalisering av behörighetshantering i Agresso. Den processen skulle hjälpa att säkerställa spårbarhet när användare läggs till i applikationen.</p>

Iakttagelse	Åtgärd
	Iakttagelse där bolaget bör överväga skyndsam åtgärd
	Iakttagelse där bolaget bör överväga åtgärd inom rimlig tid
	Godtagbar nivå men utrymme för åtgärd/förbättringar kan finnas