



Bostadsförmedlingen i Stockholm AB Årsbokslut 2021

Februari 2022

Årsbokslut

VD/Företagsledningen/styrelsen/lekmannarevisorer
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Vi har i denna rapport sammanfattat våra 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 2021.

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

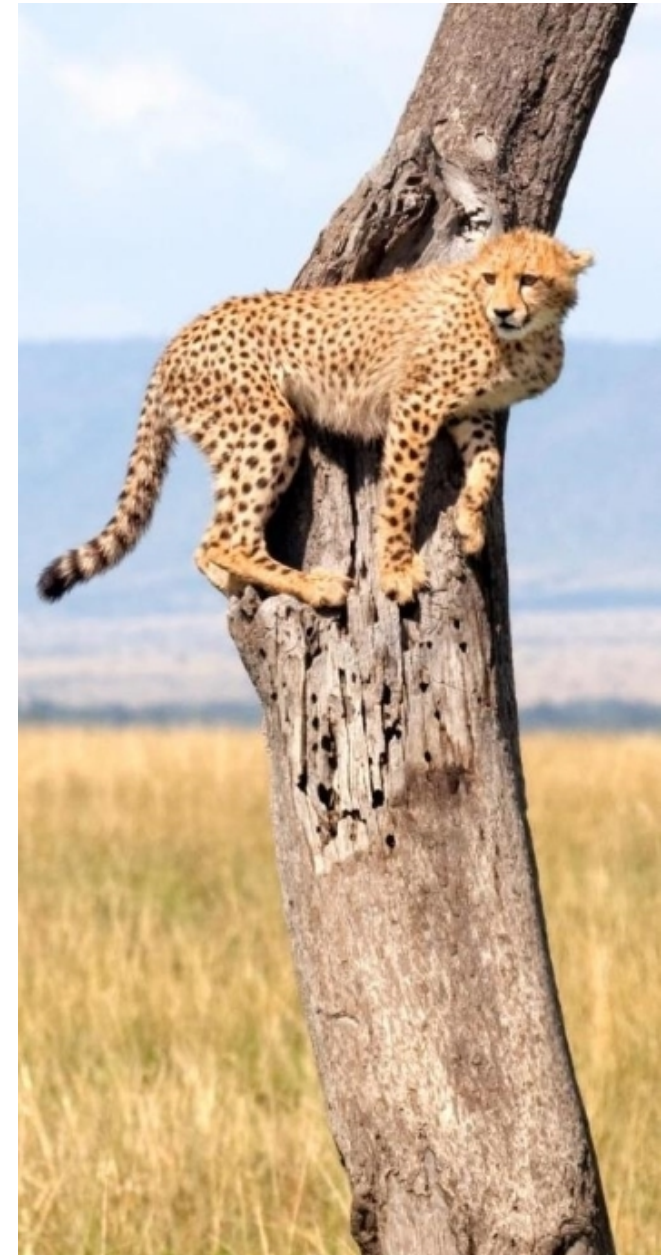
Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander

Ansvarig revisor



Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2021. Revisionen har omfattat granskning av bolagets resultat - och balansräkning samt styrelsens förvaltning.

Följande aktiviteter kvarstår:

- Inhämta uttalande från företagsledningen
- Granska slut årsredovisning
- Avge revisionsberättelse

Slutsats

Preliminär slutsats

- 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.

	Tidplan	Dokumentation	Justeringar	Årsredovisning*
Sammanfattande bedömning av årsbokslutet	●	●	●	

●	Omedelbara åtgärder behöver vidtas för att förbättra processen
●	Processen kan förbättras
●	Bedöms tillfredsställande

*Årsredovisningen har ännu ej granskats

Agenda



CONTENTS

- 01 Riskbedömning och fokusområden
- 02 Årsbokslutsgranskning
- 03 Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer
- 04 Nyheter

01

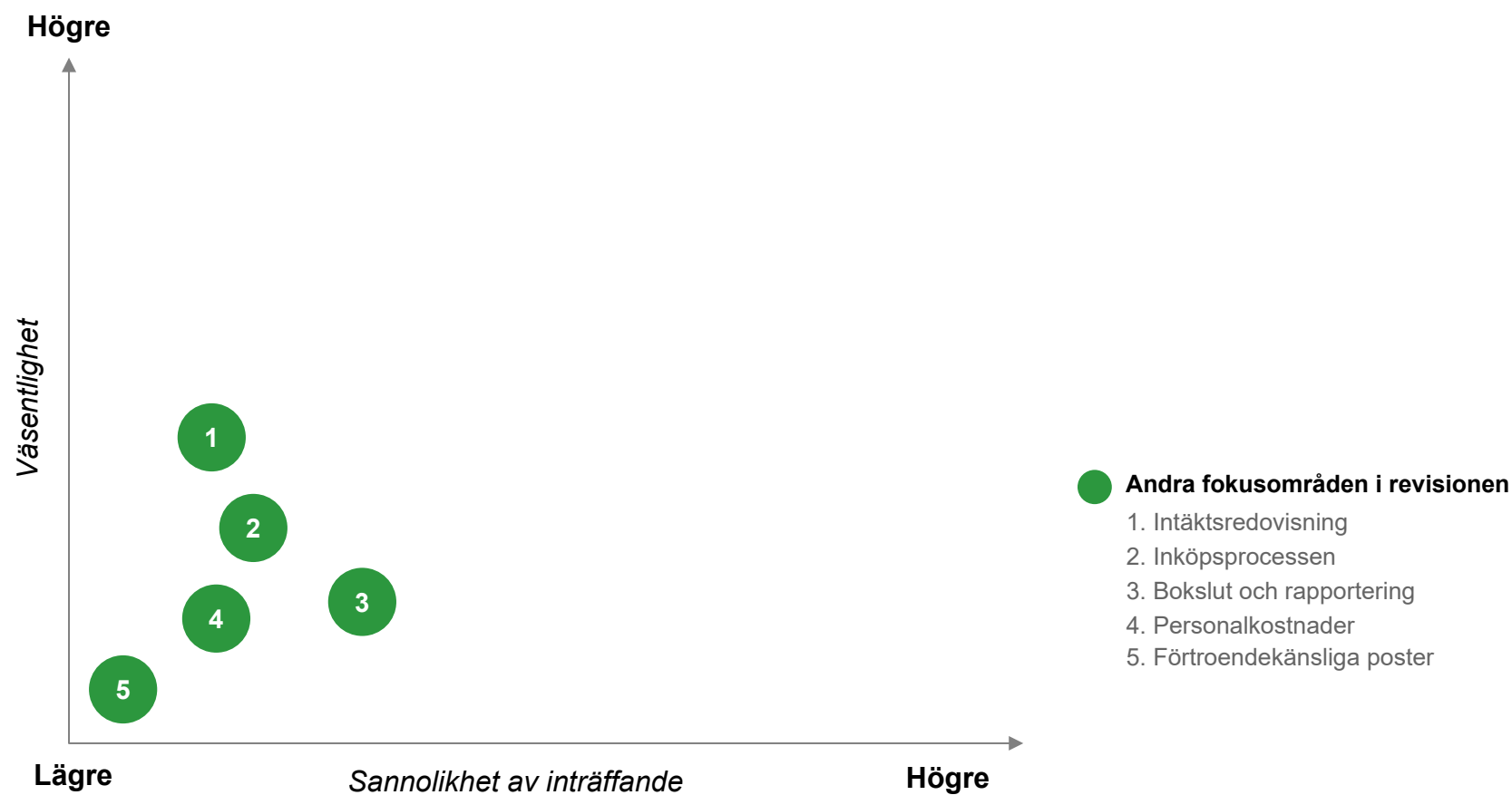
Riskbedömning och fokusområden



Riskbedömning och fokusområden

Riskbedömning

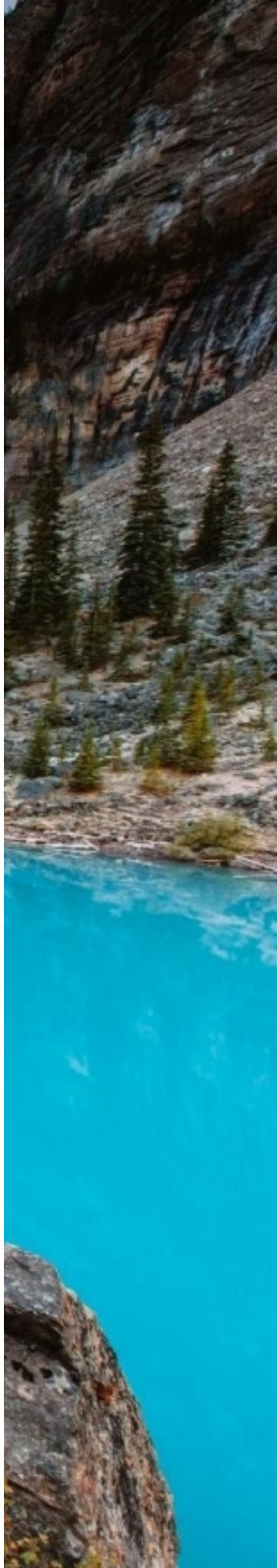
Vi har uppdaterat vår förståelse för väsentliga risker och fokusområden och vår bedömning av risker och fokusområden är oförändrad.



02

Årsbokslutsgranskning

Analys av resultat- och
balansräkning



Resultaträkning

Område	2021-12-31	2020-12-31	Skillnad tkr	Skillnad %
Intäkter	130 307	125 643	4 664	4%
Övriga externa kostnader	-49 682	-47 384	2 297	5%
Personalkostnader	-76 653	-69 711	6 943	10%
Av- och nedskrivningar	-693	-618	75	12%
Rörelseresultat	3 280	7 930	-4 650	-59%
Resultat från finansiella poster	260	345	-85	-25%
Årets resultat innan skatt	3 540	8 275	-4 735	-57%

Resultaträkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Intäkter	Verksamhetens intäkter uppgår till 130,3 mkr (125,6 mkr); budgeterade intäkter uppgick till 127,3 mkr (122,7 mkr). Jämfört med föregående år har verksamhetens intäkter ökat med 4 %, Ökningen är hänförlig till ökade köintäkter till följd av att antalet personer i bostadskön blivit fler. Köintäkterna utgör 90 % (89 %) av verksamhetens totala intäkter.
Övriga externa kostnader	Övriga externa kostnader uppgår till 49,7 mkr (47,4 mkr), en ökning med 5 % jämfört med föregående år, och utgör 39 % (40 %) av rörelsekostnaderna. Kostnaderna överstiger budget med 0,7 mkr. Ökningen från föregående år kan förklaras av högre engångskostnad för en dokumenthanteringstjänst som legat underlicenserad under många år. Avvikelsen mot budget förklaras även främst av ovan nämnda engångskostnad.
Personalkostnader	Personalkostnaderna uppgår till 76,7 mkr (69,7 mkr), en ökning med 10 % jämfört med föregående år, och utgör 61 % (60 %) av rörelsekostnaderna. Budgeterade personalkostnader uppgick till 78,0 mkr. Ökningen av personalkostnader jämfört med föregående år beror på fler anställda vid förmedlingsavdelningen på grund av en mer komplicerad förmedlingsprocess till följd av Covid-19 pandemin. Avvikelsen mot budget förklaras främst av lägre engångspremier på pensionsförsäkringen.

Balansräkning

Område	2021-12-31	2020-12-31	Förändring tkr	Förändring %
Materiella anläggningstillgångar	1 443	1 823	-380	-21%
Omsättningstillgångar	116 313	114 062	2 250	2%
Summa tillgångar	117 756	115 886	1 870	2%
Eget kapital	-41 137	-38 447	2 690	7%
Avsättningar	-3 360	-3 570	-210	-6%
Kortfristiga skulder	-73 260	-73 869	-610	-1%
Summa skulder och eget kapital	-117 756	-115 886	1 870	2%

Balansräkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Materiella anläggningstillgångar	Materiella anläggningstillgångar uppgår per 211231 till 1,4 mkr, vilket är något lägre än föregående år. Företaget har gjort investeringar i form av konferensutrustning om 0,3 mkr under året, och årets avskrivningar uppgår till 0,7 mkr.
Omsättningstillgångar	Bolagets omsättningstillgångar avser huvudsakligen likvida medel. Bolagets likvida medel uppgår per 211231 till 107,7 mkr, vilket är en ökning i jämförelse med föregående år om 0,5 mkr. Ökningen är kopplad till högre köintäkter.
Eget kapital	Förändring utgörs av årets resultat.
Avsättningar	Avser pensionsavsättning för tidigare och nuvarande VD. Årets förändring utgörs av påbörjade utbetalningar kopplade till tidigare VD, samt en motverkande effekt avseende årets avsättning för nuvarande VD (15 % av dennes lönekostnader).
Kortfristiga skulder	Kortfristiga skulder består till största del av förutbetalda intäkter avseende kö avgifter vilka per 211231 uppgår till 53,1 mkr. Jämfört med föregående år har dessa ökat med 1,8 mkr. Ökningen ligger i linje med att ökningen av antalet personer i bostadskön. I övrigt har upplupna kostnader för semesterlöner ökat med 0,6 mkr vilket beror på de anställda har flera sparade dagar än under 2020. Bolagets skatteskuld har minskat med 2,5 mkr till följd av ett lägre resultat för 2021 än föregående år samt preliminärskatt som ökat med ca 0,8 mkr.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Effekter av covid-19	<ul style="list-style-type: none">COVID-19 har inte påverkat bolagets verksamhet i någon väsentlig utsträckning.	<ul style="list-style-type: none">Inga tillkommande kommentarer
Värderingar/nedskrivningar	<ul style="list-style-type: none">Inga väsentliga värderingsfrågor har identifierats under revisionens gång.Bolaget har under 2021 skapat nya rutiner för redovisning av reserver för chefspensioner. Bolaget har uppdaterat sin beräkning av avsättningen med stöd från stadsledningskontoret. Reserven uppgick per 2020-12-31 till 3,6 mkr och per 2021-12-31 till 3,4 mkr.	<ul style="list-style-type: none">Inga tillkommande kommentarer
Tvister	<ul style="list-style-type: none">Inga väsentliga tvister har kommit till vår kännedom.	<ul style="list-style-type: none">Inga tillkommande kommentarer

Forts. Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Bedömningspost	<ul style="list-style-type: none">• Vi har inte identifierat några väsentliga bedömningsposter.	<ul style="list-style-type: none">• Inga tillkommande kommentarer
IT	<ul style="list-style-type: none">• DSO (Dataskyddsombudet) nämner i sin årsrapport brister i inbyggt dataskydd och dataskydd som standard. Dokumenterade rutiner eller styrdokument saknas för att säkerställa inbyggt dataskydd• DSO rekommenderar att upprätta ett styrdokument eller ett internt regelverk för inbyggt dataskydd för att säkerställa att de grundläggande principerna för dataskydd beaktas i nya och befintliga system• DSO nämner även i sin årsrapport efterlevnad av rutiner och styrdokument som en förutsättning för behandling av sekretesskyddade personuppgifter. DSO nämner att arbete med uppdaterande av rutinerna pågått under året.• Arbetet har resulterat i förbättrade rutiner kring hur bolaget kommunicerar med kunder med skyddade personuppgifter. Arbetet pågår alljämt.	<ul style="list-style-type: none">• Inga tillkommande kommentarer

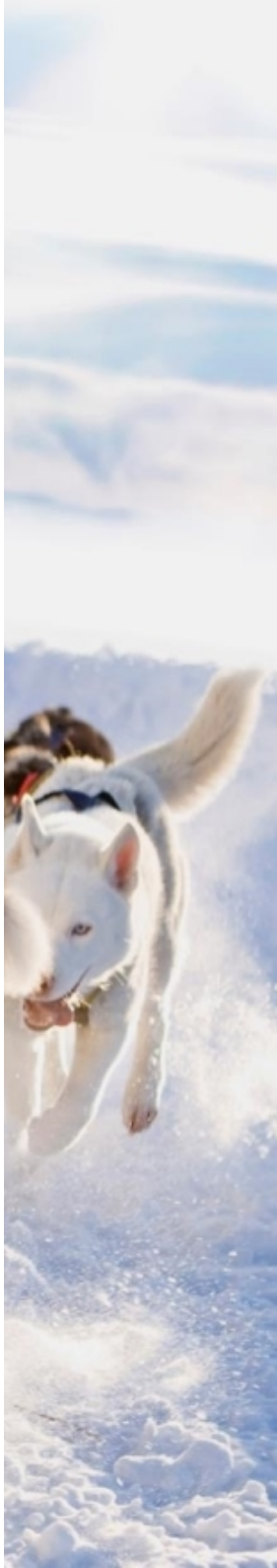
Summering av noterade avvikelser



- Vi har inte identifierat några väsentliga avvikelser under vår revisionen av räkenskapsåret 2021.

03

Uppföljning av tidigare
lämnade
rekommendationer



Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse	Rekommendation	Uppföljning	Bedömning	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. 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 framgent ta ut semesterlönelistan ur lönesystemet i samband med balansdagen. Vi rekommenderar bolaget att undersöka hur differenserna har uppkommit för att undvika framtida eventuella felaktigheter. 	<ul style="list-style-type: none"> Inga materiella differenser har upptäckts vid granskning av semesterlöneskulden 2021. Semesterlönelistan är uttagen per den sista december. 	Grön	<ul style="list-style-type: none"> Ok

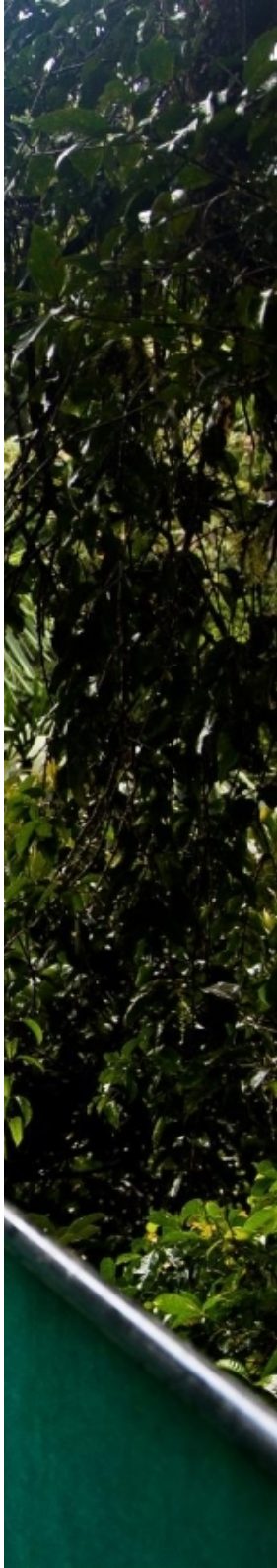
= Innebär att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande

= Innebär att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras

= Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen

04

Nyheter



Hållbarhet - Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD

Förslag till ändringar i bl.a. NFRD Directive (2014/95/EU) och redovisningsdirektivet (2013/34/EU)

Vem omfattas av kravet	<ul style="list-style-type: none">• Alla stora företag, såväl noterade som icke noterade• Alla företag som är noterade på reglerade marknader, även SME bolag• Stort företag omfattar att minst två kriterier ska vara uppfyllda:<ul style="list-style-type: none">• Balansomslutning > 20 mEUR• Nettoomsättning > 40 mEUR• Genomsnittligt antal anställda under räkenskapsåret: 250
Vad ska rapporteras, är förändringarna	<ul style="list-style-type: none">• Preciserar rapporteringskraven• Europeisk standard för hållbarhetsrapportering införs genom delegerade akter. Frivillig standard för SME:s som inte omfattas av det obligatoriska kravet.• Inför krav på översiktlig granskning, sk "begränsad" säkerhet• kräver digital "märkning" av den rapporterade informationen
Var ska rapportering ske	<ul style="list-style-type: none">• Information ska lämnas i förvaltningsberättelsen (management report). Möjligheten att lämna en separat hållbarhetsrapport försvinner
När ska informationen redovisas	<ul style="list-style-type: none">• För stora företag föreslås rapporteringskravet gälla från år 2024, avseende räkenskapsår 2023• För noterade SME bolag föreslås rapporteringskravet gälla från 2026 avseende räkenskapsår 2025• Den första uppsättningen rapporteringsstandarder förväntas antas av EU senast i oktober 2022

Hållbarhet - Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD

Förslag till hållbarhetsrapportens innehåll

- a) En kort beskrivning av företagets **affärsmodell och strategi** som ska inbegripa följande:
- i) Resiliensen i företagets affärsmodell och strategi mot **risker** i samband med hållbarhetsfrågor.
 - ii) **Möjligheter** som hållbarhetsfrågorna ger företaget.
 - iii) Företagets planer på att säkerställa att dess affärsmodell och affärsstrategi är förenlig med omställningen till en hållbar ekonomi och med begränsningen av den globala uppvärmningen till 1,5 °C i linje med **Parisavtalet**.
 - iv) Hur företagets affärsmodell och affärsstrategi tar hänsyn till de berörda parternas intressen och företagets inverkan på hållbarhetsfrågor.
 - v) Hur företagets strategi har genomförts med avseende på hållbarhetsfrågor.
- b) En beskrivning av de hållbarhetsmål som fastställts av företaget och av de framsteg som företaget har gjort för att uppnå dessa mål.
- c) En beskrivning av förvaltnings-, lednings- och tillsynsorganens uppgifter vad avser hållbarhetsfrågor.
- d) En beskrivning av företagets policy vad avser hållbarhetsfrågor.
- e) En beskrivning av följande:
- i) Den **due diligence-process** som genomförs med avseende på hållbarhetsfrågor.
 - ii) Den huvudsakliga faktiska eller potentiella negativa inverkan som kan kopplas till företagets värdekedja, inbegripet dess egen verksamhet, produkter och tjänster, affärsförbindelser och leveranskedja.
 - iii) Alla åtgärder som vidtagits och resultatet av dessa åtgärder för att förebygga, begränsa eller avhjälpa faktisk eller potentiell negativ inverkan.
- f) En beskrivning av de största riskerna för företaget i samband med hållbarhetsfrågor, inbegripet företagets huvudsakliga beroende av sådana frågor och hur företaget hanterar dessa risker.
- g) Indikatorer som är relevanta för de upplysningar som avses i leden a–f. Företag ska också lämna information om immateriella tillgångar, inbegripet information om intellektuellt, mänskligt och socialt kapital och relationskapital.

Hållbarhet - Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD

Förslag till europeisk rapporteringsstandard

► Specificera den information som företagen ska lämna om **miljöfaktorer**:

- begränsning av klimatförändringarna,
- klimatanpassning,
- vatten och marina resurser,
- resursanvändning och cirkulär ekonomi,
- föroreningar,
- biologisk mångfald och ekosystem

► Specificera den information som företagen ska lämna om **sociala faktorer**:

- Lika möjligheter för alla, t.ex. jämställdhet, utbildning och kompetensutveckling
- Arbetsvillkor, t.ex. löner, kollektiva avtalsförhandlingar och arbetstagarnas deltagande, balans mellan arbetsliv och privatliv
- Respekt för mänskliga rättigheter, grundläggande friheter, demokratiska principer och standarder

► Specificera den information som företagen ska lämna om **styrningsfaktorer**:

- Den uppgift som företagets förvaltnings-, lednings- och tillsynsorgan har och deras sammansättning.
- Affärsetik och företagskultur, inbegripet bekämpning av korrupktion och mutor.
- Företagets politiska engagemang, inbegripet lobbyverksamhet.
- Förvaltning av och kvalitet på förbindelserna med affärspartner, inbegripet betalningsmetoder.
- Företagets system för intern kontroll och riskhantering, också i samband med företagets rapporteringsprocess.

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. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. For more information about our organization, please visit ey.com.

©2021 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.

ey.com/se