



# AB Svenska Bostäder Årsbokslut 2021

23 Februari 2022

# Årsbokslut

VD/Företagsledningen/styrelsen/lekmannarevisorer  
AB Svenska Bostäder

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelserna från vår revision av AB Svenska Bostäder, moderbolags- och koncernnivå.

Vår revision är anpassad till företagets/koncernens verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse avseende företagets/koncernens 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

Magnus Fredmer



# 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/koncernens resultat- och balansräkning, styrelsens förvaltning samt hållbarhetsrapport.




### Följande aktiviteter kvarstår:




- Inhämta uttalande från företagsledningen
- Granska slutlig version av 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 | Hållbarhetsrapport |
|--|---|---|---|----------------|--------------------|
| Sammanfattande bedömning av årsbokslutet |  |  |  | Pågår          | Pågår              |

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

# Agenda



# CONTENTS

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

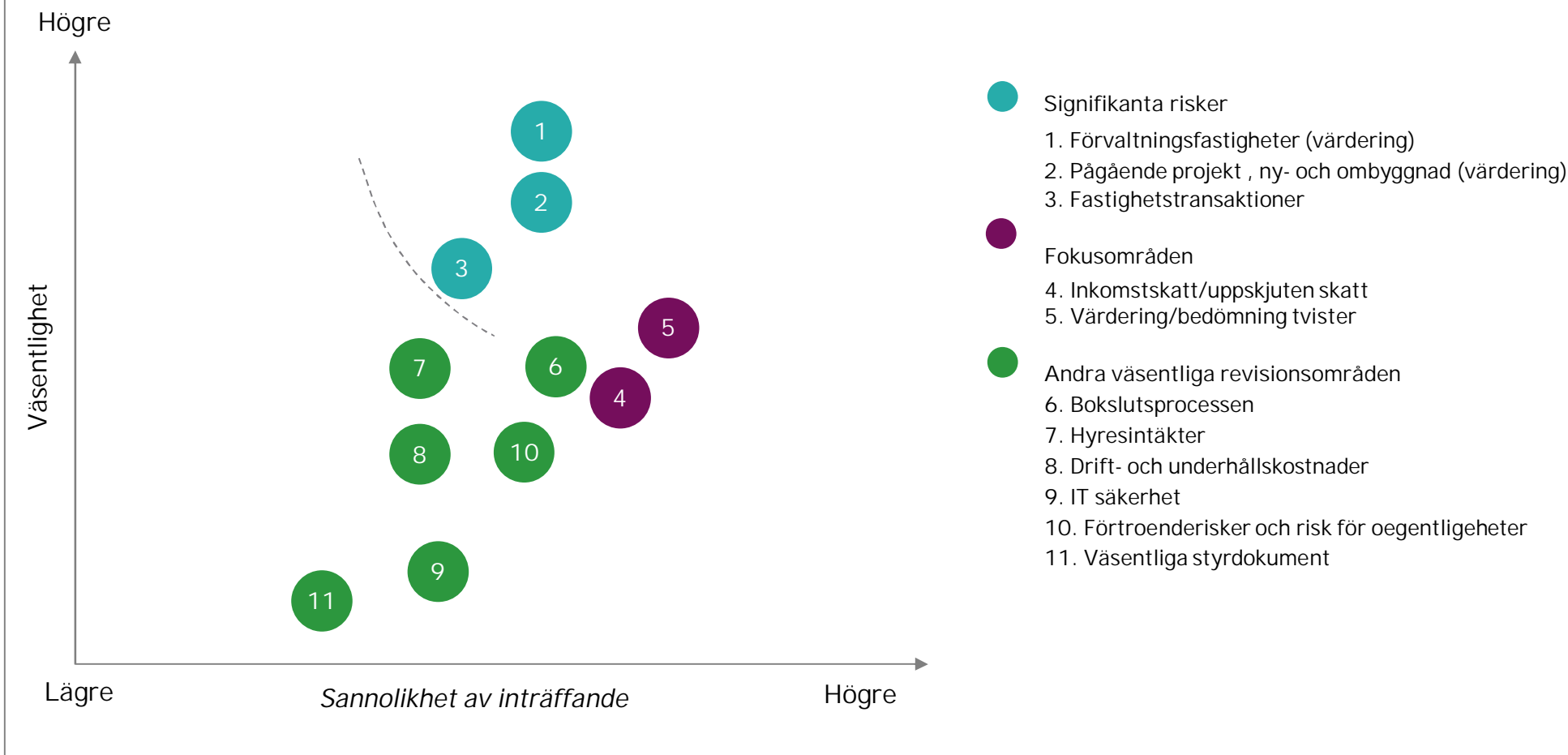
01

# Riskbedömning och fokusområden



# Riskbedömning och fokusområden

Vi har uppdaterat vår förståelse för väsentliga risker och fokusområden och vår bedömning av risker och fokusområden. I vår revision läggs störst vikt på områden markerade i blå och lila eftersom dessa bedöms ha störst påverkan på det finansiella resultatet. Vår bedömning av risker och fokusområden har uppdaterats avseende fastighetstransaktioner och värdering/bedömning tvister.



02

# Årsboks slutsgranskning

Analys av resultat- och  
balansräkning



# Resultaträkning

| Område  | 2021   | 2020   | Skillnad mnkr | Skillnad % |
|---|--------|--------|---------------|------------|
| Intäkter  | 3 221  | 3 118  | 103           | 3%         |
| Fastighetskostnader   | -1 811 | -1 702 | -109          | 6%         |
| Driftnetto  | 1 410  | 1 416  | -6            | 0%         |
| Av- och nedskrivningar  | -920   | -1 153 | 233           | -20%       |
| Personalkostnader/Centrala administrations- och försäljningskostnader | -88    | -78    | -10           | 13%        |
| Fastighetsförsäljningar   | 579    | -2     | 581           | -29050%    |
| Resultat från finansiella poster                                      | -91    | -109   | 18            | -17%       |
| Årets resultat innan skatt  | 890    | 74     | 816           | 1103%      |



# Resultaträkning

| Område                 | lakttagelser och kommentarer   |
|------------------------|--|
| Intäkter               | <p>Svenska Bostäders nettoomsättning uppgår till 3 221 mnkr (3 118 mnkr) vilket är i nivå med budgeterad omsättning för hyresintäkter. Mot fg år är skillnaden 103 mnkr och fördelas på bostäder (+63 mnkr), lokaler (+10 mnkr) samt övriga intäkter (+30 mnkr). Förändringen är en följd av utökad BOA och LOA pga. nyproduktion samt omförhandlade hyror. Avyttring har skett av totalt 8 fastigheter under året vilket minskat intäkterna med ca 20 mnkr på helår. Övriga intäkter avser försäkringsersättning, erhållna bidrag och debitering avseende skador som ökat för året.</p>   |
| Fastighetskostnader    | <p>Fastighetskostnaderna uppgår till -1 811 mnkr (-1 702 mnkr) vilket är en ökning mot fg år med 109 mnkr. Gentemot budget har kostnaderna ökat med 20 mnkr, avser huvudsakligen kostnader för reparation och skötsel. Effekt av ökat bestånd och avyttrade fastigheter summerar nära noll. Kostnaderna fördelar sig enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Fastighetsskötsel har ökat med 21 mnkr mot föregående år och uppgår till 351 mnkr (budget +9 mnkr).</li><li>Kostnaderna för reparationer har ökat med 20 mnkr jämfört med fg år och uppgår till 363 mnkr (budget +27 mnkr).</li><li>Taxebundna kostnaderna har ökat med 38 mnkr och uppgår till 475 mnkr (budget +1 mnkr).</li></ul> <p>De ökade kostnaderna förklaras främst av att vi 2020 hade en mildare vinter samt att visst reparationsbehov sköts på framtiden på grund av pågående pandemi.</p> |
| Driftnetto             | <p>Driftnettot har försämrats med 6 mnkr mot fg år. Intäkterna har ökat men även kostnaderna och dessa i något högre utsträckning. Ökningen av kostnader drivs främst av kostnader för reparationer och taxebundna kostnader.</p>  |
| Av- och nedskrivningar | <p>Under året har avskrivningar ökat jämfört med fg år till följd av investeringar och aktiveringar som överstiger effekten av avyttringar. Avskrivningarna uppgår till -897 mnkr (-861 mnkr) och jämfört med budget om 903 mnkr där avyttringar inte inkluderats.</p> <p>Under året har nedskrivningar genomförts om totalt 15 mnkr, dessa fördelar sig enligt följande:<br/>Avser pågående projekt på fastigheten Skänninge 4, då investeringen ännu ej slutförts så bokas denna nedskrivning som en avsättning tills aktivering sker.</p>   |

# Resultaträkning

| Område  | lakttagelser och kommentarer   |
|---|--|
| Personalkostnader/Centrala administrations- och försäljningskostnader | Centraladministration utgörs av kostnader för att hantera administration (löner, konsulter, utbildning etc.) och dessa har ökat med ca 10 mnkr mot tidigare år men ligger ca 20 mnkr under budget. Skillnad mot budget avser effekter av rådande omständigheter då utbildning, konferens, marknadsföring etc. inte kunnat genomföras på förväntat sätt och där alternativ blivit billigare. Mot fg år avser ökning till hälften konsultkostnader (interna projekt för utveckling av underhåll och kvalitetsledning), ökade lönekostnader då ex VD belastar hela året (anställdes 2020) samt övriga konsult och advokatkostnader p mindre belopp relaterat till bostadsrättsombildningar. |
| Fastighetsförsäljningar   | Under året har 8 fastigheter sålts och detta har genererat en reavinst om 587 mnkr. Fem fastigheter har avyttrats till bostadsrättsföreningar för ombildning, resterande till privata aktörer. Fastigheter som sålts till privata aktörer avser kontor och skolverksamhet.   |
| Årets resultat  | Resultat före skatt uppgår till 890 mnkr (74 mnkr). Avvikelsen mot föregående år och budget förklaras främst av rearesultat från årets fastighetsförsäljningar. Fg år hade bolaget även några större nedskrivningar avseende främst Vällingby Centrum (220 mnkr).<br><br>Slutsats: Vår granskning av resultatutfallet har inte resulterat i några väsentliga noteringar.   |

# Balansräkning

| Område                                | 2021-12-31    | 2020-12-31    | Förändring mnkr | Förändring % |
|---------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|
| Immateriella anläggningstillgångar    | 68            | 75            | -7              | -9%          |
| Materiella anläggningstillgångar      | 29 314        | 28 901        | 413             | 1%           |
| Finansiella anläggningstillgångar     | 32            | 33            | -1              | -3%          |
| Omsättningstillgångar                 | 111           | 121           | -10             | -8%          |
| <b>Summa tillgångar</b>               | <b>29 525</b> | <b>29 130</b> | <b>395</b>      | <b>1%</b>    |
| Eget kapital                          | 14 163        | 13 460        | 703             | 5%           |
| Avsättningar                          | 518           | 505           | 13              | 3%           |
| Långfristiga skulder                  | 0             | 0             | 0               | 0%           |
| Kortfristiga skulder                  | 14 844        | 15 165        | -321            | -2%          |
| <b>Summa skulder och eget kapital</b> | <b>29 525</b> | <b>29 130</b> | <b>395</b>      | <b>1%</b>    |

# Balansräkning

| Område                           | lakttagelser och kommentarer  |
|----------------------------------|---|
| Materiella anläggningstillgångar | <p>Materiella anläggningstillgångarna uppgår till 29 314 mnr (28 901 mnr). Totala förändringen avseende materiella anläggningstillgångar uppgår till +413 mnr i jämförelse mot fg år.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Byggnader och mark uppgår till 24 776 mnr (24 273 mnr). Förändringen förklaras av aktiveringar från pågående projekt om 1 662 mnr, minskat med planenliga avskrivningar om -811 mnr, avyttring/utrangering om -348 mnr.</li><li>- Markanläggningar uppgår till 1 085 mnr (1 097 mnr). Förändringen förklaras av försäljning (-7 mnr) som tillsammans med årets avskrivning (-83 mnr) överstiger aktiveringar (76 mnr) för markanläggningar.</li><li>- Byggnadsinventarier och inventarier 277 mnr (284 mnr). Förändringen förklaras av aktiveringar 23 mnr, utrangering/försäljning -4 mnr och planenliga avskrivningar om -26 mnr.</li><li>- Pågående projekt uppgår till 3 175 mnr (3 247 mnr). Årets investeringar ackumulerar till 1 828 mnr och genomförda aktiveringar uppgår till 1 753 och 147 mnr har kostnadsförts.</li></ul> |
| Eget kapital                     | Uppgår till 14 163 mnr (13 460 mnr). Förändringen förklaras av utdelning -6 mnr samt årets resultat om 706 mnr.   |
| Avsättningar                     | Avsättningar uppgår till 518 mnr (505 mnr) och består främst av uppskjuten skatteskuld om 457 mnr (490 mnr) samt avsättningar för att möta framtida nedskrivningsbehov i Skänninge 4 om 15 mnr (sedan tidigare finns även för Oslo 5 i Husby och Snabba hus vid Bergslagsvägen avsatt totalt 15 mnr) och reservering för ev. skadeståndskostnader relaterat till projekt Plankan om 30 mnr. Att den uppskjutna skatteskulden netto minskat på koncernnivå beror på återföring av tidigare års avsättningar till periodiseringsfond, den uppskjutna skatten hänförlig till temporära skillnader avseende fastigheter har ökat något i jämförelse med tidigare år.  |
| Kortfristiga skulder             | Kortfristiga skulder uppgår till 14 844 mnr (15 165 mnr). Totala förändringen uppgår till -321 mnr och förklaras till största del av minskad upplåning från Stockholm Stad som möjliggjorts i samband med avyttringar under året.   |

## Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

| Område  | Iakttagelse och kommentar   | Bolagets kommentar   |
|---|---|--|
| Förvaltnings-fastigheter/<br>Pågående Projekt | <p>Bolaget har under slutet av 2021 låtit Svefa externvärdera Vällingby Centrum. Värdebidpunkten är den 31 december 2021. Värderingen är gjord med antaganden om direktavkastningskrav 5,10 – 5,50%. Svenska Bostäder gör bedömningen, för denna typ av fastigheter, att osäkerhetsintervallet bör ligga +/- 10%. Marknadsvärdet enligt extern värdering uppgår till 1 864 (1 700) mnkr och överstiger bokfört värde inkl. pågående investeringar om 1 620 mnkr.</p> <p>En försäljningsprocess är inledd avseende Vällingby Centrum och ett bud diskuteras från potentiell köpare. Detta bud ger inte några indikationer på att nedskrivning bör göras.</p> <p>En samordnad värdering har även genomförts tillsammans med Svefa för förvaltningsfastigheterna inom AB Svenska Bostäder (exkl. Stadsholmen och Vällingby Centrum) med värderingstidpunkt 2021-12-31. I denna värdering ingår även de pågående projekten inom Svenska Bostäder. Intern värdering görs löpande vid behov då det finns indikationer som signalerar risk för nedskrivning. Svefas värdering uppgår till 69 603 (62 218) MSEK. Totalt bokfört värde för dessa fastigheter uppgår till ca 22 708 MSEK.</p> <p>Efter analys av bokförda värden i jämförelse marknadsvärden på fastighetsnivå har nedskrivningar samt avsättningar (för projekt) om totalt 15 mnkr skett (15 mnkr avser projekt) och kopplat till följande fastigheter:<br/>Skänninge 4</p> <p>Vid vår genomgång identifierades ytterligare nedskrivningsbehov avseende fastigheten Lillehammer om 22 mnkr som ej hanterats av bolaget. Detta noteras i vår bilaga över funna fel.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>Beskrivning av vår bedömning</li></ul> |

## Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

| Område  | lakttagelse och kommentar  | Bolagets kommentar   |
|---|--|--|
| Förvaltnings-fastigheter/<br>Pågående Projekt | <p>Sedan årsskiftet har Svenska Bostäder investerat 1 828 mnkr. Under året har 1 753 mnkr aktiverats och 147 mnkr har kostnadsförts. Ett flertal stora projekt pågår vilket kräver att bolaget gör en löpande uppföljning med avseende på korrekt värdering.</p> <p>Köp och försäljningar<br/>8 fastigheter har avyttrats under året</p> <p><i>Slutsats:</i><br/>Vår bedömning är att den externa värdering, samt bolagets antagande avseende osäkerhetsintervallet, är rimliga. För de fastigheter där marknadsvärdet understiger bokförda värdet har nedskrivning utförts.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>Beskrivning av vår bedömning</li></ul> |

## Forts. Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

| Område               | Iakttagelse och kommentar   | Bolagets kommentar   |                   |             |              |        |          |              |             |                  |  |             |  |  |
|----------------------|---|--|-------------------|-------------|--------------|--------|----------|--------------|-------------|------------------|--|-------------|--|--|
| Effekter av covid-19 | Lämnade rabatter uppgår till 13,1 mnkr och erhållet statligt bidrag uppgår till cirka 6,1 mnkr. Arbete med ny- och ombyggnadsprojekt har inte påverkats i någon större utsträckning av Covid-19, arbetet har fortskridit enligt plan.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beskrivning av vår bedömning</li> </ul> |                   |             |              |        |          |              |             |                  |  |             |  |  |
| Tvister              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Öppet ärende avseende projekt Plankan där tidigare huvudentreprenör hävt entreprenadavtalet. Grund för hävning av motparten baseras på utebliven betalning av ett antal projektfakturor. Tvist föreligger kring projektfakturorna där Svenska Bostäder anser dessa till delar eller i sin helhet är oförenliga med entreprenöravtalet. Reservering har skett om 30 mnkr motsvarande en tidig uppskattning av rättsliga kostnader samt uppskattad kostnad för motpartens krav för utebliven vinst för projektet.</li> <li>Föreligger inga andra väsentliga tvister.</li> </ul> <p><i>Slutsats:</i> Tvisten är i ett tidigt skede och uppskattningen är osäker. Vi delar bolagets bedömning med avseende på att reserverat belopp är rimligt utifrån den begränsade information som i nuläget finns att tillgå. Uttalande har inhämtats från anlitad juridisk rådgivare som del i vår bedömning.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beskrivning av vår bedömning</li> </ul> |                   |             |              |        |          |              |             |                  |  |             |  |  |
| Försäljningar        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Totalt 8 fastigheter har avyttrats med en reavinst på totalt 587 mnkr.</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Till BRF</th> <th>Till privat aktör</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Säteritaket</td> <td>Tofslärkan 7</td> </tr> <tr> <td>Neonet</td> <td>Ribe 170</td> </tr> <tr> <td>Tungstenen 5</td> <td>Vita Liljan</td> </tr> <tr> <td>Näringsministern</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bäverpälsen</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Slutsats:</i> Vi har tagit del av samtliga köpeavtal och beräknat rearesultat. Transaktionerna bedöms vara redovisade vid rätt tidpunkt och till väsentligen rätt belopp.</p>  | Till BRF   | Till privat aktör | Säteritaket | Tofslärkan 7 | Neonet | Ribe 170 | Tungstenen 5 | Vita Liljan | Näringsministern |  | Bäverpälsen |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beskrivning av vår bedömning</li> </ul> |
| Till BRF             | Till privat aktör   |  |                   |             |              |        |          |              |             |                  |  |             |  |  |
| Säteritaket          | Tofslärkan 7  |  |                   |             |              |        |          |              |             |                  |  |             |  |  |
| Neonet               | Ribe 170  |  |                   |             |              |        |          |              |             |                  |  |             |  |  |
| Tungstenen 5         | Vita Liljan   |  |                   |             |              |        |          |              |             |                  |  |             |  |  |
| Näringsministern     |   |  |                   |             |              |        |          |              |             |                  |  |             |  |  |
| Bäverpälsen          |   |  |                   |             |              |        |          |              |             |                  |  |             |  |  |

## Forts. Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

| Område                 | Iakttagelse och kommentar   | Bolagets kommentar   |
|------------------------|---|--|
| Skatt/Uppskjuten skatt | <p>Vi har granskat bolagets beräkningar vad gäller aktuell och uppskjuten skatt. Kontrollberäkning av temporära skillnader har skett. Rimligheten i gjorda direkt- och primäravdrag i jämförelse med investeringar under året har bedömts.</p> <p>Vi har granskat bolagets beräkning av skattemässigt EBITDA för att kontrollera avdragsutrymme för bolagets räntenetto med avseende på ränteavdragsbegränsningsreglerna .</p> <p>Bolaget har i bokslutet likt föregående år räknat på uppskjuten skatteskuld till 20,6%. Uppskjuten skatteskuld avser i princip uteslutande temporära skillnader avseende fastigheter.</p> <p><i>Slutsats:</i> Vi har inte noterat några väsentliga avvikelser vad avser bolagets beräkning för aktuell- och uppskjuten skatt.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>Beskrivning av vår bedömning</li></ul> |



## Summering av noterade avvikelser

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

| Avvikelse/effekt   | Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK) |
|--|--|
| Fastställda avvikelser<br><i>Nedskrivningsbehov avseende Fastigheten Lillehammer 3</i> | -22  |
| Fastställda ej korrigerade avvikelser  | 0  |
| Bedömda ej korrigerade avvikelser  | 0  |
| Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt                                      | -22  |
| <i>Skatteeffekt</i>  | 0  |
| Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt                                     | -22  |

Under revisionens gång samlar vi de avvikelser i belopp, klassificeringar, uppställning och upplysningar av transaktioner som redovisas av Bolagets Namn samt de belopp, klassificeringar eller uppställning och upplysningar som vi tycker eller krävs ska redovisas under gällande lagar och regler.

03

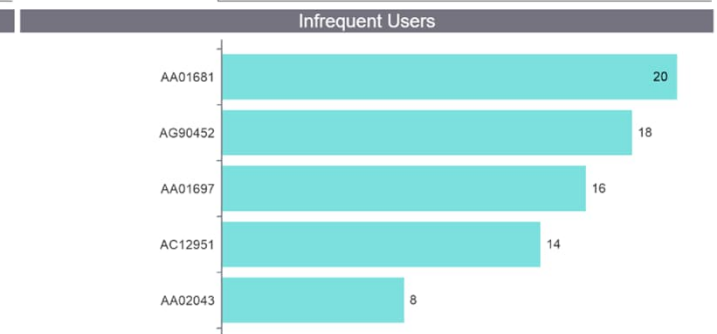
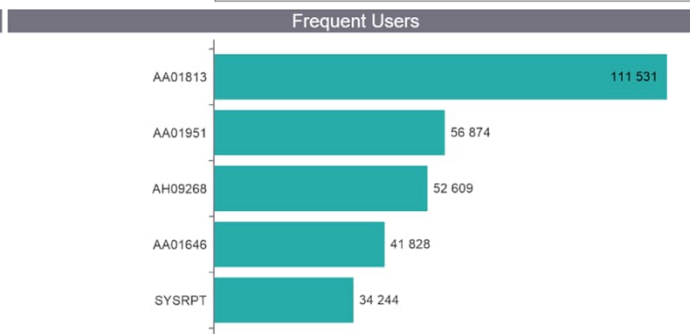
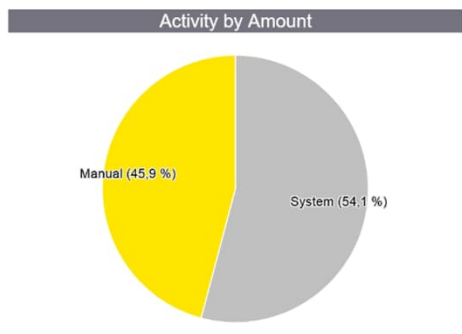
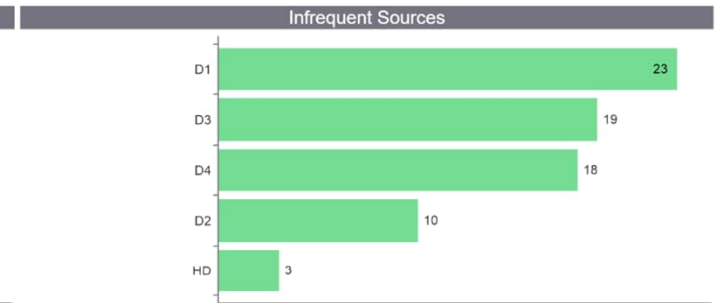
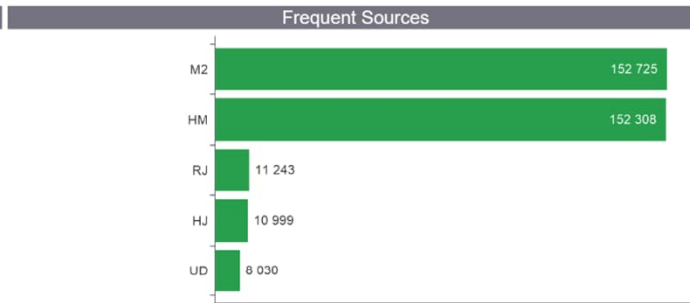
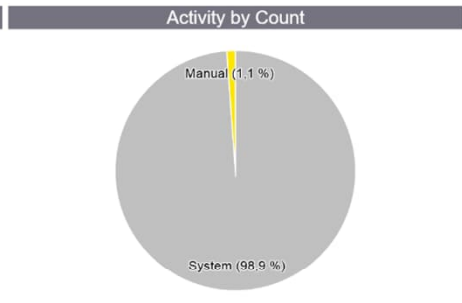
# Dataanalys



# Översikt koncern

**GL Overview**

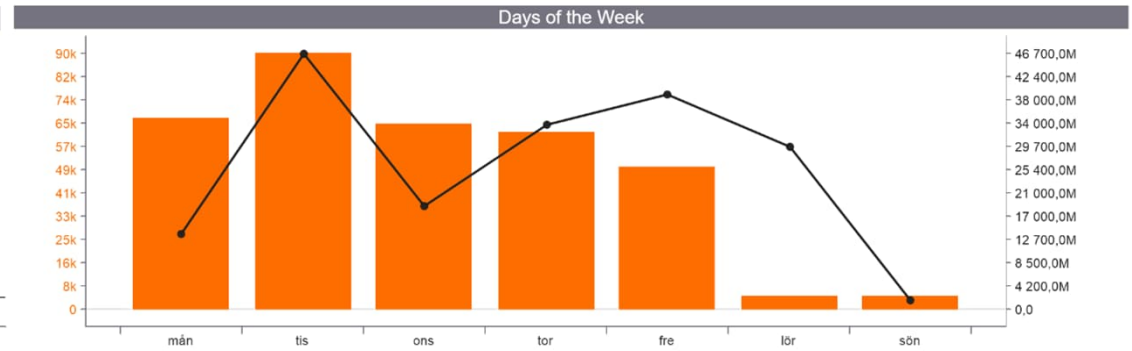
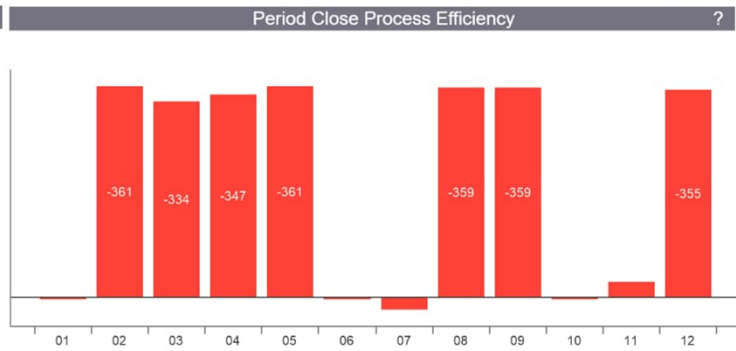
- 2 062 283**  
Journal Entry Lines
- 342 425**  
Journals Posted
- 715**  
Average Journals Posted per Day
- 387**  
GL Accounts
- 23**  
Sources
- 30**  
Users



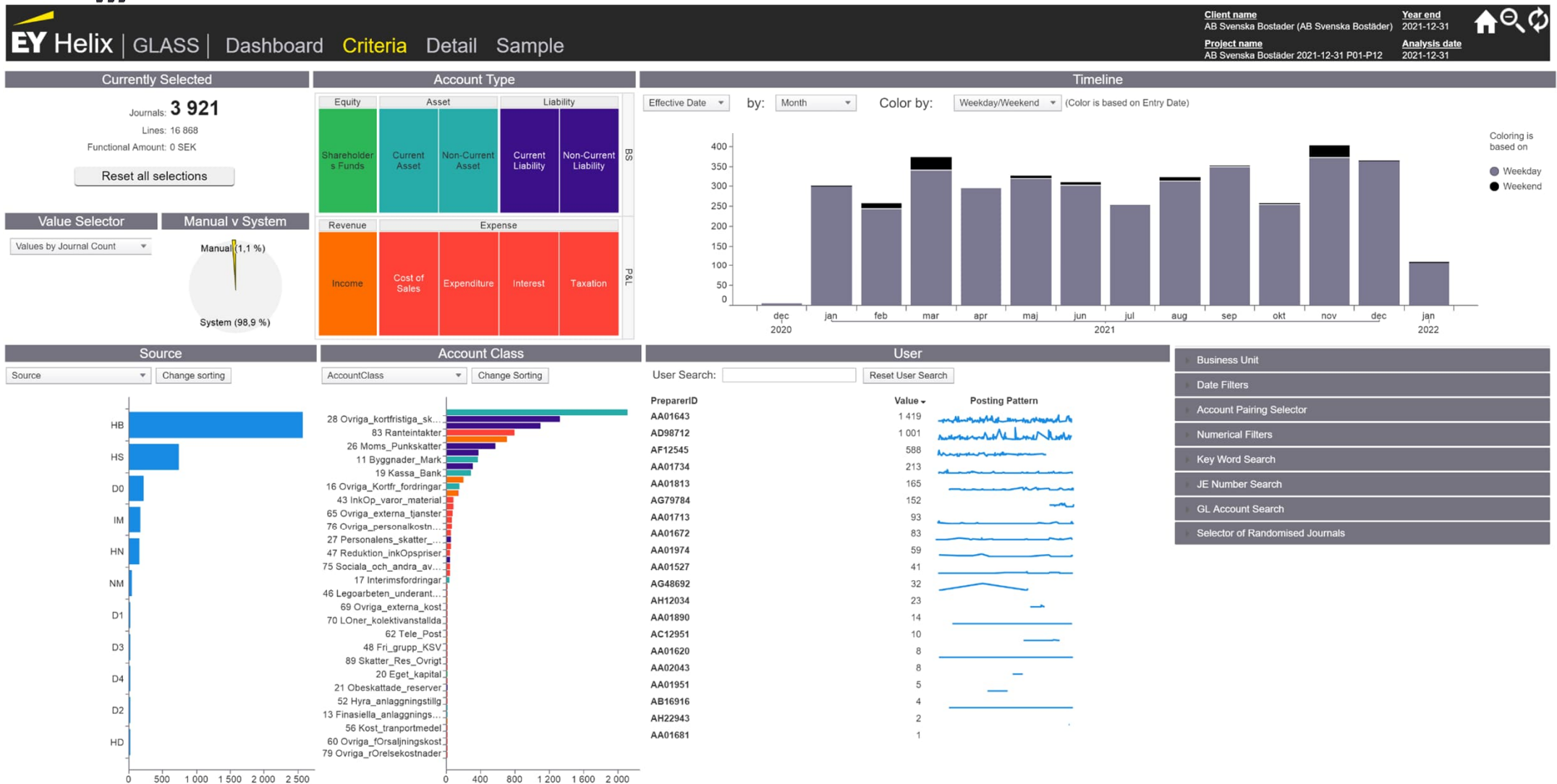
**Business Unit**

Type to search in list

- (All) 5 values
- 217
- 218
- 323
- 368
- 399



# Översikt manuella bokningar



04

Uppföljning av tidigare  
lämnade  
rekommendationer



## Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

| Område              | Kortfattad beskrivning av iakttagelse   | Rekommendation  | Uppföljning   | Bedömning | Bolagets kommentar   |
|---------------------|---|---|---|-----------|--|
| Bokslutsprocessen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avseende manuella bokföringsordrar sker attest enligt fyraögons-princip endast vid utbetalningar, i övrigt ingen attest</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Att utöka attest eller kontroll så denna täcker även bokningar som t.ex. är resultatpåverkande eller uppgående till ett visst belopp utifrån en fastställd attestordning.</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ingen förändring mot tidigare, rekommendation kvarstår.</li> </ul> |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bolaget har påbörjat ett arbete med att införa rutin för attestering av manuella bokföringsordrar.</li> </ul>   |
| Värderingsprocessen | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vid framtagning av indata som ligger till grund för fastighetsvärderingen sker sammanställning av viss data (lokaltyp, hyra/kvm och utfördelning av vissa mediakostnader som inte är uppdelade per fastighet) manuellt utan systemstöd.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>För att minska risken för fel, samt effektivisera processen, bör ett eventuellt systemstöd som skulle innebära högre grad av automatisering vid överföring av indata övervägas.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ingen förändring mot tidigare, rekommendation kvarstår.</li> </ul> |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bolaget använder idag Datscha och Excel som verktyg. Värderingen kvalitetssäkras därefter av extern part. Bolaget håller på och upphandlar ett system för beslutsstöd som och har som målsättning att med hjälp av det kunna automatisera mer.</li> </ul> |

- = 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

05

Nyheter



# Hållbarhet - Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD

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

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



# 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.

### 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](https://ey.com/privacy). For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

@2021 Ernst & Young AB  
All Rights Reserved.

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