

4. Bokslut - revision och redovisningsfrågor

Iakttagelser	Rekommendationer / PwC:s slutsatser
<p>Värderingsfrågor - fastigheter</p> <p>Marknadsvärde beräknas på bolagets fastigheter baserat på förväntade hyresintäkter samt normaliserade driftskostnader. Projektfastigheter bedöms individuellt.</p> <p>Värdering ligger till grund för bedömning av bokfört värde i bolaget och för Framtiden-koncernens årsredovisning. Marknadsvärde (avkastningsvärde) för bolagets totala bestånd uppgår till 48,6 mdkr jämfört med 49,2 mdkr 2021. Bokfört värde uppgår till 16,1 mdkr (15,5 mdkr).</p> <p>I enlighet med redovisningsregler i K3 ska värdering ske på minsta kassagenererande enhet varmed värdering sker fastighet för fastighet.</p>	<p>Värderingsprövning sker två gånger årligen för det befintliga beståndet till syfte för bedömning av värden samt extern koncernredovisning enligt IFRS för Framtiden. Värdering beräknas på en intern modell och antaganden för värdering bedöms koncerngemensamt och baserar sig på marknadsmässiga avkastningskrav samt ett urval referensvärderingar. Modellen är konceptuellt oförändrad mot föregående år. Vi bedömer modell och antaganden rimliga.</p> <p>Prognoser och projektkalkyler i pågående nybyggnationsprojekt bedöms 3 gånger per år i regi av Framtiden Byggutveckling. Dessa bedömningar ligger till grund för värderingen av de enskilda pågående projekten.</p> <p>Nedskrivning redovisas i takt med upparbetning till dess resterande värde kan försvaras baserat på kalkyl och ev extern värdering.</p> <p>Vi bedömer att nedskrivning följer gällande redovisningsregler och att rimliga underlag finns för bedömningar i bokslutet.</p>

5. Övrigt

Iakttagelser	Rekommendationer / PwC:s slutsatser
Värdeöverföring	<p>Utdelning föreslås om 1.672 tkr för 2023. Utdelningen är beräknade utifrån regler i lagen om allmännyttiga bostadsbolag. Vi har inte några kommentarer till beräkning.</p> <p>Koncernbidrag har lämnats från Poseidon till Framtiden och vidare till Stadshus med 10 Mkr i syfte att resultat- och skatteutjämna i koncernen. Koncernbidrag bedöms inte innebära någon reell värdeöverföring då kompensation erhålls med aktieägartillskott motsvarande koncernbidrag med avdrag för skattereduktion varmed eget kapital netto är opåverkat.</p> <p>Hantering är konsekvent med tidigare år och hanteringen i koncernens övriga bostadsbolag och stöds av Boverket. Till grund för vår bedömning har vi inhämtat beräkningsmodell som stödjer att transaktioner är sammankopplade i beräkning och tid.</p>
Förfrågan från Konkurrensverket Konkurrensverket har fått in en skrivelse från lekmannarevisor i Stadsrevisionen Göteborgs Stad vilken noteras att bl.a. Bostads AB Poseidon ev. inte skulle ha fullgjort vad som följer enligt 3 och 7 §§ transparenslagen.	<p>Bolaget har besvarat frågan från Konkurrensverket med att verksamheten bedrivs på affärsmässiga principer samt att bolaget har en öppen redovisning i årsredovisningen där samtliga transaktioner framgår. Bolagets bedömning är således att de inte omfattas av lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser och dess föreskrifter om separat redovisning.</p> <p>Detta är inget nytt ställningstagande från bolaget att man inte bedöms omfattas av Transparenslagen. Vår rekommendation är givetvis att bolagets ledning noga följer utvecklingen i frågan.</p>
Övriga frågor avseende förvaltningsrevision/intern kontroll	Vi har upprättat en separat PM ("Lägesrapport IK Poseidon 2022") som vi hänvisar till.