

Styrelsehandling 9
Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Södra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0011/24
2024-02-07
Handläggare: Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef

Informationsärende – Auktoriserade revisorns och Lekmannarevisorernas granskningsrapporter för 2023

Sammanfattning

Auktoriserade revisorns rapport om granskningen av 2023 års verksamhet presenteras på styrelsesammanträdet.

Lekmannarevisorernas granskningsredogörelse och följebrev bifogas som Bilaga 1. Auktoriserade revisorns rapport om granskningen av 2022 års verksamhet bifogas som Bilaga 2. Båda rapporterna presenteras på styrelsesammanträdet.

Bakgrund

Den auktoriserade revisorn granskar bolagets finansiella rapportering varje år och lämnar sin rekommendation inför stämmobeslut om vinsten kan disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen. Det är också den auktoriserade revisorn som lämnar sin rekommendation om styrelsens ledamöter och verkställande direktören ska beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stadsrevisionens lekmannarevisorer granskar varje år om stadens förvaltningar och bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om den interna kontrollen är tillräcklig.

Yttrande från styrelsen

Lekmannarevisorerna vill betona vikten av att styrelsen vidtar lämpliga åtgärder med anledning av de rekommendationer som lämnas och vill därför ha ett yttrande från styrelsen. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder som bolaget har gjort eller planerar att göra med anledning av rekommendationerna.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bilagor

Bilaga 1. Stadsrevisionens granskningsredogörelse 2023 inklusive följebrev.

Bilaga 2. Auktoriserade revisorns rapport om granskningen av 2022 års verksamhet



Granskningsrapport för 2023

Till årsstämman i Älvstranden Utveckling AB

Org.nr: 556659-7117

Till kommunfullmäktige för kännedom

Vi, lekmannarevisorer i Älvstranden Utveckling AB, har granskat bolagets verksamhet under 2023. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv.

En sammanfattning av granskningen har överlämnats till bolagets styrelse och verkställande direktör i en granskningsredogörelse.

Vi bedömer att granskningen av bolaget visar på väsentliga brister. Bristerna som framkommit rör bolagets uthyrning av lokaler och regelefterlevnaden inom området inköp och upphandling.

I övrigt bedömer vi att bolaget har skött verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sven R Andersson
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige

Amandus Carlenfors
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige



Granskningsrapport för 2023

Till årsstämman i Norra Älvstranden Utveckling AB Org.nr: 556001-3574

Till kommunfullmäktige för kännedom

Vi, lekmannarevisorer i Norra Älvstranden Utveckling AB, har granskat bolagets verksamhet under 2023. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sven R Andersson
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige

Amandus Carlenfors
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige



Granskningsrapport för 2023

Till årsstämman i Södra Älvstranden Utveckling AB

Org.nr: 556658-6805

Till kommunfullmäktige för kännedom

Vi, lekmannarevisorer i Södra Älvstranden Utveckling AB, har granskat bolagets verksamhet under 2023. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorererna.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorererna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sven R Andersson
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige

Amandus Carlenfors
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige

Älvstranden Utveckling

Avrapportering av revision per den
31 december 2023

Styrelsemöte
2024-02-07





Innehållsförteckning

Status i revisionen

- 01** Översikt revisionsstrategi
- 02** Iakttagelser från granskning av årsbokslut per 2023-12-31 för koncernen och moderbolaget
- 03** Summering av noterade avvikelser (SAD)
- 04** Iakttagelser från granskning av intern kontroll

Status i revisionen

EY rapporter	Revisionsplan	Intern kontroll och förvaltningsrevision	Översiktlig granskning av delårsrapport 2023-08-31	Årsbokslut 2023
Status	Slutförd	Slutförd	Slutförd	Slutförd

Status på revisionen

Revisionsplanering	Slutförd
Översiktlig granskning av delårsrapport 2023-08-31	Slutförd
Granskning av intern kontroll och förvaltningsrevision	Slutförd
Granskning av årsbokslut och årsredovisning	Slutförd

Kvarstående åtgärder

Inhämta uttalande från företagsledningen ("letter of representation")

Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen

Slutlig genomgång av signerad årsredovisning

01

Översikt revisionsstrategi

Riskbedömning och fokusområde

Översikt av 2023 års revision

Revisionens omfattning

- Översiktlig granskning av delårsbokslut i augusti
 - Granskning av intern kontroll och rutiner
- Förvaltningsrevision
Granskning av årsbokslut

Väsentliga områden

- Bokslutsprocessen
 - Hyres- och intäktsprocessen
 - Inköps- och utbetalningsprocessen
 - Löneprocessen
 - Investeringsprocessen
 - Projektprocessen
 - Fastighetsvärderingsprocessen
- Projektredovisning
Avsättningar
Tvister
Kartläggning IT-miljö

Revisionsberättelse

02

lakttagelser från
granskning av
årsbokslut per 2023-
12-31

Iakttagelser från vår granskning

Redovisnings-, revisionsfrågor & bedömningsposter

Område	Iakttagelse och kommentar	Väsentlighet	Bedömning
Hyresavisering – Uppbokning av fordran	<ul style="list-style-type: none">Vi har noterat att koncernen bokar upp en fordran på hyresgäst redan vid hyresavisering. Vår bedömning är att en fordran uppstår först då hyresperioden påbörjas.	Medel	<ul style="list-style-type: none">Vi bedömer att balansslutningen vid nuvarande hantering riskerar att bli för stor och rekommenderar att bolagen överväger att ändra hanteringen.
Värdering av Förvaltningsfastigheter	<ul style="list-style-type: none">Vid genomgång av extern värdering noterar vi att information givits till extern värderare om att parkeringshuset Lindholmen planeras att eventuellt rivas 2028 för att möjliggöra utökade byggrättsvolymen på Lindholmsplatsen. Det har gett en negativ effekt på bedömt marknadsvärde avseende parkeringshuset då uppskattat framtida kassaflöde från fastigheten minskat.I juridisk person har justering av avskrivningstid ej skett.	Medel	<ul style="list-style-type: none">Vår bedömning är att redovisade bokförda värden är korrekta då det inte tagits något beslut om rivning av den aktuella fastigheten.

Iakttagelser från vår granskning

Redovisnings-, revisionsfrågor & bedömningsposter

Område	Iakttagelse och kommentar	Väsentlighet	Bedömning
Utformning av Årsredovisning – presentation av kassaflödesanalys	<ul style="list-style-type: none">Vi har noterat att koncernen tidigare presenterat outnyttjad checkräkningskredit som ökning av likvida medel i kassaflödesanalysen. På EYs rekommendation har presentationen ändrats i år. Även jämförelseåret har justerats.	Medel	<ul style="list-style-type: none">Vi bedömer hanteringen som korrekt.

03

Summering av noterade avvikelser (SAD)



Summering av noterade avvikelser

Nedan har vi beskrivit de avvikelser vi har identifierat under vår granskning av årsbokslutet per 2023-12-31 och dess effekt på resultatet för perioden.

Avvikelse	Effekt på resultatet (MSEK)
Faktiska rättade avvikelser	0
Faktiska ej rättade avvikelser	0
Ej rättade avvikelser som avser bedömningar	0
Summa ej rättade avvikelser före skatt	0
<i>Skatteeffekt</i>	0
Summa av ej rättade avvikelser efter skatt	0

Under vår granskning har vi summerat avvikelser i belopp, klassificering samt presentation och upplysning avseende respektive post i den finansiella rapporteringen, som är presenterad av bolaget, och jämfört med det belopp, klassificering eller presentation och upplysning som vi anser är korrekt.

04

lakttagelser från granskning av intern kontroll



Väsentliga processer

Vi har i vår revisionsplan identifierat följande väsentliga processer. Baserat på utförd granskning har vi upprättat en rapportering i avvikelseform där vi endast lyfter våra iakttagelser samt förbättringsförslag på efterföljande bilder.

Process
Bokslutsprocessen
Hyes- och inbetalningsprocessen
Inköps- och utbetalningsprocessen
Löneprocessen
Investeringsprocessen
Projektprocessen
Fastighetsvärderingsprocessen

Iakttagelser intern kontroll

Efter genomförd granskning av den interna kontrollmiljön har en övergripande bedömning av den interna kontrollen i respektive process utförts och vi sammanfattar nedan våra iakttagelser och rekommendationer.

Process	Beskrivning	Rekommendation	Bolagets kommentar
Hyresaviseringsprocessen	<ul style="list-style-type: none">• Vi har noterat att hyresadministratör kan ändra fast data i hyresaviseringsystem (LEB) utan godkännande• Logglistor över förändringar kan tas ut från systemet men det sker ej regelbundet för tillfället.	<ul style="list-style-type: none">• Vi rekommenderar att koncernen löpande tar ut logglistor och kontrollerar genomförda justeringar.	<ul style="list-style-type: none">• Rekommendationen tar i beaktande för eventuell åtgärd.
Löneprocessen	<ul style="list-style-type: none">• Vi har vid intervju med lönespecialist noterat att HR-chef har behörighet att ändra grunddata i löneprogrammet utan krav på godkännande av ändring.	<ul style="list-style-type: none">• Vi rekommenderar att koncernen inför en policy där samtliga ändringar som HR-chefen gör godkänns av närmsta CFO.• Vi rekommenderar att logglistor över förändringar i fastdata tas ut löpande för att kontrollera att förändringar sker enligt policy.	<ul style="list-style-type: none">• CFO godkänner löneutbetalningen när löneansvarig eller HR är borta och är den person med mest kunskap kring lönefrågor utöver HR/löneansvarig. Rekommendationen tas i beaktande för eventuell åtgärd.



Tack