

# Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Revision av årsbokslut per  
2023-12-31

22 februari 2024



**EY**

Building a better  
working world



VD/Företagsledningen/styrelsen/lekmannarevisorer  
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelser från vår revision av Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Vår revision är anpassad till koncernens verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse avseende koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg

**Ansvarig revisor**

# Sammanfattning

## Genomfört arbete

### Granskning av årsbokslutet

- ▶ Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2023. Revisionen har omfattat granskning av koncernens resultat- och balansräkning, styrelsens förvaltning samt årsredovisning och hållbarhetsrapport.

### Följande aktiviteter kvarstår:

- ▶ Läsa och granska innehållet i slutlig version av årsredovisning
- ▶ Läsa och granska slutlig version av hållbarhetsrapporten
- ▶ Inhämta uttalande från företagsledningen
- ▶ Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen
- ▶ 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	●	●	●	●	●

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



# CONTENTS

## Agenda

- 01 Riskbedömning och fokusområden
- 02 Årsbokslutsgranskning
- 03 Nyheter/Utveckling av regelverk

# 01

## Riskbedömning och fokusområden

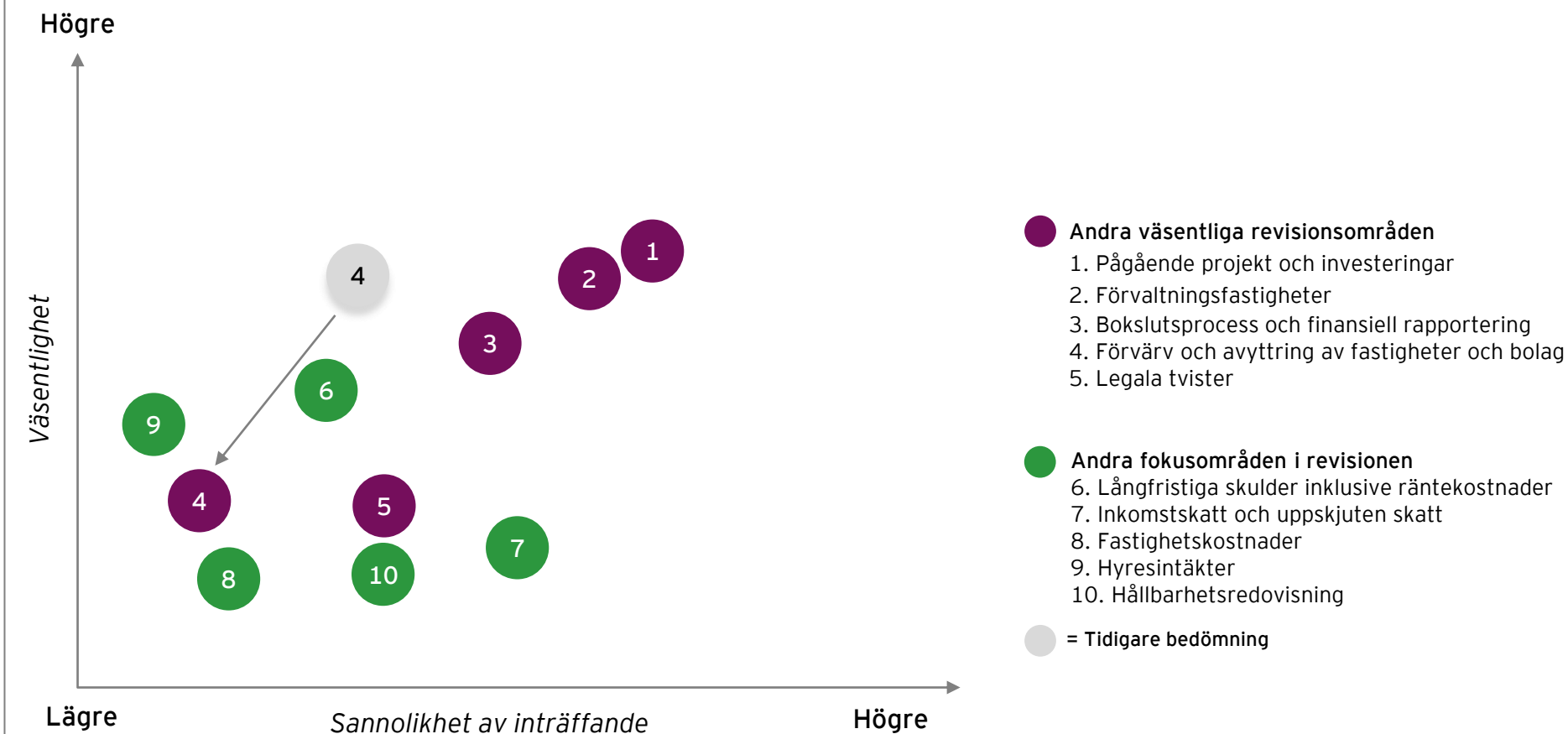


## Revisionsrisker och fokusområden

### Riskbedömning




Vi har uppdaterat vår förståelse för väsentliga risker och fokusområden i revisionen.

Då inga förvärv eller avyttringar av bolag eller fastigheter skett under 2023 har den risken flyttats ned. På grund av de väsentligt högre räntekostnaderna givet en högre ränta har långfristiga skulder inklusive räntekostnader lagts till (nr 6). Vår bedömning av risker och fokusområden är i övrigt oförändrad.



# Investeringar

Kontroll	Bedömning
Befogenheter och ansvar/roller för investeringar framgår på ett tydligt sätt i styrelsens arbetsordning och vd-instruktion. En tydlig koppling finns också till regelverket för beslut om investeringar i kommunfullmäktige och koncernstyrelsen.	■
Attestinstruktioner omfattar specifikt hanteringen av investeringsprojekt.	■
Det finns ändamålsenliga och effektiva IT-system för att hantera investeringar.	■
Vid beslut om investeringar finns tydliga underlag i form av ekonomiska kalkyler bifogade till protokollen.	■
Det finns en kontinuerlig uppföljning av investeringsprojekt med tydliga avvikelseanalyser som dokumenteras. Styrelsen följer löpande upp utfallet i projekten mot budget.	■
Slutredovisning av projekten sker i nära anslutning till att projekten avslutats. Slutredovisningen återkopplar till tidigare budget och kalkyler.	■
Attest av fakturor i projekten sker enligt attestinstruktion.	■
Den som attesterar fakturorna har tillgång till samtliga avtal och andra relevanta underlag som behövs för att kontrollera pris och kvantiteter.	■
Avstämning av projektens utfall sker kontinuerligt mot huvudboken.	■
Bolaget gör en kontinuerlig uppföljning av utfallet av investeringar i förhållande till budgeterad tidplan och mäter och följer upp detta på såväl projektnivå som totalnivå. Följsamheten till tidplanerna är god.	■

-  Ineffektiv kontroll, åtgärd behövs snarast
-  Förbättringsmöjligheter finns
-  Effektiv kontroll

# 02

## Årsbokslutsgranskning

Analys av resultat- och balansräkning





# Resultaträkning

Område	2023-12-31	2022-12-31	Skillnad, tkr	Skillnad %
Intäkter	1 111 622	1 043 416	68 206	+7%
Fastighetskostnader	-634 197	-575 099	-59 098	+10%
<b>Driftnetto</b>	<b>477 424</b>	<b>468 317</b>	<b>9 107</b>	<b>+2%</b>
Av- och nedskrivningar	-307 093	-296 335	-10 758	+4%
Personalkostnader/Centrala administrations- och försäljningskostnader	-111 638	-90 905	-20 733	+23%
Utrangeringar/Fastighetsförsäljningar (föregående år)	-722	51 466	-52 188	-101%
Resultat från finansiella poster	-103 260	-35 476	-67 784	-191%
<b>Årets resultat innan skatt</b>	<b>-45 288</b>	<b>97 067</b>	<b>-142 355</b>	<b>-147%</b>

# Resultaträkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Intäkter	Nettoomsättningen uppgår till 1 111 mkr vilket innebär en ökning om ca 7% jämfört med föregående år (1 043 mkr). Ökningen förklaras främst av indexjustering av hyresavtal men även av färdigställande av projekt där Micasa har fakturerat ut ombyggnadstillägg till hyresgästen. Vi har via korrelationsanalys och stickprov granskat hyresintäkterna i avseende att säkerställa att debiterade hyror stämmer mot ingångna avtal samt granskat hyresintäkterna analytiskt. Vår granskning av hyresintäkterna har inte resulterat i några väsentliga noteringar.
Fastighetskostnader	Fastighetskostnaderna uppgår till 634 mkr vilket motsvarar en ökning om 10% jämfört med föregående år (575 mkr). Ökningen förklaras främst av ökade kostnader för reparationer och underhåll till följd av inflationen samt att behovet av underhåll i fastighetsportföljen är fortsatt hög.
Driftnetto	Driftnettot uppgår till 477 mkr (exklusive avskrivningar) vilket motsvarar 43% av koncernens omsättning, vilket är något lägre än föregående år (45%). Främst kopplat till de ökade kostnaderna hänförligt till reparationer och underhåll.
Avskrivningar	Avskrivningarna uppgår till 307 mkr jämfört mot 296 mkr föregående år. De ökade avskrivningarna förklaras av ett ökat avskrivningsunderlag netto.
Personalkostnader	Personalkostnader uppgår till 111 mkr och har ökat med 20 mkr jämfört med föregående år (91 mkr). Ökningen förklaras av fler anställda jämfört med föregående år samt kostnad för slutregleringar avseende pension för personal som jobbat länge inom staden. Även advokatkostnader har ökat med cirka 4 mkr under året.
Fastighetsförsäljningar	Under året har ingen försäljning eller förvärv av fastigheter eller bolag skett. Föregående år såldes fastigheterna Västbo 1 och Bygeln 1 vilket genererade en realisationsvinst om totalt 51 mkr. Årets post avser mindre utrangeringar om 722 tkr.

# Balansräkning

Område	2023-12-31	2022-12-31	Förändring tkr	Förändring %
Materiella anläggningstillgångar	6 959 417	6 616 305	343 112	+5%
Finansiella anläggningstillgångar	17 514	22 829	5 315	-23%
Omsättningstillgångar	112 656	158 222	-45 666	-29%
<b>Summa tillgångar</b>	<b>7 089 587</b>	<b>6 797 356</b>	<b>292 231</b>	<b>+4%</b>
Eget kapital	-1 956 827	-2 002 853	46 026	-2%
Avsättningar	-14 802	-18 799	3 997	-21%
Långfristiga skulder	-1 343	-458	-885	193%
Kortfristiga skulder	-5 116 615	-4 775 246	-341 369	+7%
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>-7 089 587</b>	<b>-6 797 356</b>	<b>-292 231</b>	<b>+4%</b>

# Balansräkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Materiella anläggningstillgångar	Posten har totalt förändrats med 343 mkr vilket utgörs bland annat av investeringar om 653 mkr, avskrivningar om -295 mkr. Pågående projekt uppgår per bokslut till 861 mkr, under året har 204 mkr överförts till färdigställda fastigheter.
Finansiella anläggningstillgångar	Posten utgörs dels av uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden på byggnader och markanläggningar, dels av uppskjuten skatt på årets skattemässiga underskott.
Omsättningstillgångar	Omsättningstillgångar uppgår till 112 mkr och har minskat med 45,5 mkr. Förändringen mot föregående år förklaras främst av att momsfordran minskat om 43 mkr och att bolaget per 2023-12-31 istället har en momsskuld om 7,5 mkr.
Eget kapital	Eget kapital uppgår till 1 957 mkr och har minskat med 46 mkr vilket motsvarar årets resultat efter skatt.
Avsättningar	Avsättningar består av skattedelen av koncernens obeskattade reserver samt pensionsförsäkring om 4,4 mkr. Posten har totalt sett minskat mot föregående år till följd av att återföring av p-fond gjorts. Pensionsförsäkringen har ökat något till följd av årets tillkommande avsättningar i enlighet med avtal.
Kortfristiga skulder	Posten utgörs främst av checkräkningskredit från Stadshus AB om 4 715 mkr och har ökat om 310 mkr mot föregående år. Förändringen förklaras av att koncernen nyttjat checkräkningskrediten i större utsträckning till följd av de investeringar som gjorts under året.

# Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslut

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Värderingar/nedskrivningar	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Det externa värderingsinstitutet Svefa har per 2023-12-31 värderat samtliga av koncernens fastigheter. Totalt bedömt marknadsvärde uppgår till 16 672 (17 325) mkr, att jämföra med bokfört värde om 6 093 (6 197) mkr. Inga nedskrivningsbehov för någon enskild fastighet har identifierats.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Beskrivning av vår bedömning</li></ul>
Twister	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Tvist föreligger sedan tidigare med den före detta leverantören av driftunderhåll, Lassila &amp; Tikanoja FM AB, vilket rör ett stort antal utförda tjänster och påstådda fel i dessa tjänster under ett flertal år. Micasa har bestridit ett antal fakturor på grund av brister i utförda tjänster vilket enligt Micasa bör berättiga prisavdrag och/eller skadestånd. Bolaget innehåller för närvarande fakturor om totalt 15,85 mkr och har sedan bokslutet 2021 reserverat ett belopp om 4,6 mkr. Lassila &amp; Tikanoja FM AB har ställt ett krav på Micasa om 18,6 mkr utifrån innehållen betalning. Micasa har i sin tur ställt ett motkrav om 116,1 mkr. Lassila &amp; Tikanoja FM AB har skickat in en stämningsansökan till Solna Tingsrätt. Ingen förändring sedan T2 och vår bedömning är att redovisningen baseras på ledningens bästa uppskattning vid bokslutstillfället.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Beskrivning av vår bedömning</li></ul>
Fastighetsförsäljningar	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Inga förvärv/försäljningar har skett under året.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Beskrivning av vår bedömning</li></ul>
Rapport enligt Insynslagen	<p>Bolaget kommer i år för första gången att lämna en rapport som upprättas i enlighet med lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser ("insynslagen").</p> <p>Rapporten kommer att granskas i enlighet med <i>ISAE 3000 Andra bestyrkandeuppdrag än revision eller översiktlig granskning av historisk finansiell information</i>.</p>	

# Summering av noterade avvikelser

- ▶ Vi har inte identifierat några väsentliga avvikelser under vår revision av räkenskapsåret 2023.



# Hållbarhetsrapport - Granskning pågår vid tidpunkt för avlämnande av denna rapport

Utfall av granskning av hållbarhetsredovisning	Miljö	Sociala förhållanden och personal	Mänskliga rättigheter	Anti-korruption
Affärsmodell				
Policy				
Granskningsförfaranden				
Risker				
Nyckeltal				

	Uppfyller kraven enligt ÅRL
	Utrymme för förbättring
	Behöver adresseras i år
	Adresseras nästa år

Förbättringsområden	Iakttagelse och kommentar
Mänskliga rättigheter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Micasa uppfyller kraven i ÅRL 6 kap 12§/13§.</li> <li>▶ Begreppet mänskliga rättigheter nämns dock endast en gång i inledningen av hållbarhetsrapporten och inget efter det. Att utöka/förändra rubriceringar i rapporten för att påvisa arbete med mänskliga rättigheter vore fördelaktigt för att tydligare visa vad som berör mänskliga rättigheter. Nu är det inbäddat i social hållbarhet vilket är mycket brett, mänskliga rättigheter handlar mer om integration och rätt att leva ett tryggt liv utan förtryck. Det kan räcka med att skriva något likt "Micasa följer FN:s definition av mänskliga rättigheter genom att bland annat aktivt arbeta med integration och trygghet", följt av exempel från arbetet.</li> </ul>

03

Nyheter/Utveckling av  
regelverk





# Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m.

## Bakgrund

Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. ("Transparenslagen") syftar till att ge Europeiska kommissionen insyn i de finansiella förbindelserna mellan det allmänna och offentliga företag samt i vissa företags ekonomiska verksamhet. I praktiken omfattas alla kommunalägda företag som något av de två senaste åren har omsatt mer än 40 MEURO.

## Redovisning och rapportering

- ▶ Bolag som överstiger gränsvärden ska upprätta en öppen redovisning enligt 3 § i lagen och vissa bolag behöver även upprätta en så kallad separat redovisning av olika verksamheter enligt 4 § i lagen.
- ▶ Redovisningen lämnas till revisor för granskning.
- ▶ Revisorn avger ett yttrande i enlighet med ISAE 3000.
- ▶ Revisors yttrande ska lämnas till styrelse och stämma på samma sätt och inom samma tid som föreskrivs för revisionsberättelsen (dvs årsstämman ska behandla denna rapport).
- ▶ Styrelsen bör besluta om rapporteringen på samma möte som man beslutar om årsredovisningen.

# Nya regler om hållbarhetsredovisning

CSRD-direktivet trädde i kraft i januari 2023 och just nu arbetar medlemsländerna med att införliva CSRD i respektive lands lagstiftning. I juni publicerades slutbetänkandet från utredningen om hållbarhetsredovisning, som redogör för hur det CSRD-direktivet ska genomföras i Sverige.

- ▶ En utgångspunkt är att rapporteringskraven för svenska företag inte ska vara mer långtgående än för andra europeiska företag.
- ▶ Enbart aktieföretag och handelsbolag i vilket samtliga direkta eller indirekta delägare är begränsat ansvariga ska skyldiga att upprätta hållbarhetsrapport. Rapporteringskravet ska däremot gälla för kreditinstitut och försäkringsföretag oavsett deras juridiska form.

## Rapportering med krav på granskning...

- ▶ Hållbarhetsinformationen ska lämnas som en del av årsredovisningens förvaltningsberättelse
- ▶ Krav på digital märkning införs
- ▶ Informationen ska granskas av en auktoriserad revisor
- ▶ Europeiska standarder för hållbarhetsrapportering införs

## ... mot obligatoriska standarder för hållbarhetsrapportering (ESRS)

- ▶ Rapportering baserat på det dubbla väsentlighetsbegreppet:
  - Påverkan på samhälle och miljö
  - Risker och möjligheter för bolaget
- ▶ Mer framåtriktad information (mål)
- ▶ Sammanlänkning mellan finansiell rapportering och hållbarhetsrapportering

- ▶ Stockholms Stadshus AB har under hösten 2023 startat ett arbete kring CSRD tillsammans med en konsult och berörda bolag. Arbetet fortskrider under 2024.

# Införande och övergångsregler

## De nya rapporteringskraven införs successivt...

### 1 januari 2024 rapportering 2025

Stora bolag/koncerner av allmänt intresse med mer än 500 anställda.

### 1 januari 2025 rapportering 2026

Andra stora bolag, dvs. bolag och koncerner som uppfyller mer än ett av följande villkor:

- medelantalet anställda > 250
- balansomslutningen > 175 mkr
- nettoomsättningen > 350 mkr

### 1 januari 2026 rapportering 2027

Små och medelstora bolag på reglerad marknad. För dessa bolag finns en möjlighet att förskjuta införandet med 2 år till 2028.

### 1 januari 2028 rapportering 2029

Bolag utanför EU med filialer/dotterbolag av viss storlek.

## ...och infasning av upplysningskrav i enlighet med de europeiska rapporteringsstandarderna introduceras

### Rapporteringskyldiga med genomsnittligt antal anställda i koncernen < 750 under räkenskapsåret får utelämna följande



- **Första året:** Datapunkterna om utsläpp inom scope 3 och de totala växthusgasutsläppen
- **Första året:** information som anges i upplysningskraven för ESRS S1 Den egna arbetskraften
- **De två första åren:** den information som anges i upplysningskraven i ESRS E4 Biologisk mångfald och ekosystem
- **De två första åren:** den information som anges i upplysningskraven i ESRS S2 Arbetstagare i värdekedjan, S3 Påverkade samhällen och S4 Konsumenter och slutanvändare

### Samtliga rapporteringskyldiga får utelämna följande

- **Första året:** Viss information som anges i sociala nyckeltal (funktionsnedsättning, socialt skydd, balans mellan arbete och privat liv)
- **Första året:** Kvalitativ data om förväntade finansiella effekter relaterat till miljö
- **De tre första åren:** Kvantitativ data om förväntade finansiella effekter relaterat till miljö
- **De tre första åren:** Om en del av informationen om värdekedjan inte är tillgänglig kan företaget förklara de insatser som gjorts för att erhålla informationen, anledningarna till att den informationen inte kunde anskaffas samt planer för att skaffa sådan information i framtiden.

# Rapporteringskrav, ej noterade företag

Räkenskapsår	2023	2024	2025
<b>Aktiebolag, handelsbolag i vilka samtliga direkta eller indirekta delägare är begränsat ansvariga, kreditinstitut, försäkringsföretag</b>			
Stora företag, enskild juridisk person	Lagstadgad hållbarhetsrapport (nuvarande regler)	Lagstadgad hållbarhetsrapport (nuvarande regler)	Hållbarhetsrapport enligt nya regler (CSRD)
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Fullständig taxonomirapportering
Stora företag, moderföretaget överstiger inte tröskelvärdena, men koncernen gör det	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Hållbarhetsrapport enligt nya regler (CSRD)
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Fullständig taxonomirapportering
<b>Andra handelsbolag, föreningar och stiftelser (icke finansiella företag)</b>			
Andra handelsbolag, föreningar och stiftelser, enskild juridisk person som överstiger tröskelvärdena för stora företag	Lagstadgad hållbarhetsrapport (nuvarande regler)	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport
Andra handelsbolag, föreningar och stiftelser, moderföretaget överstiger inte tröskelvärdena för stora företag	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport
	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport	Ej krav på rapport

 = Hållbarhetsrapportering  
 = Taxonomirapportering

Definition av **stora företag** i enlighet med förslaget i utredningen "Nya regler om hållbarhetsredovisning SOU 2023:35"  
 Företag som uppfyller mer än ett av följande villkor:

1. medelantalet anställda i bolaget har under vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 250
2. bolagets redovisade balansomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 175 mkr
3. bolagets redovisade nettoomsättning har för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren uppgått till mer än 350 mkr

## Det dubbla väsentlighetsperspektivet

- ▶ En hållbarhetsrapport som upprättas i enlighet med de europeiska standarderna för hållbarhetsrapportering, ESRS, ska innehålla information om sociala- och miljöfrågor för den egna verksamheten och enheter i värdekedjan som är väsentliga med avseende på påverkan, risker och möjligheter. Detta kallas för det dubbla väsentlighetsperspektivet. Informationskravet omfattar både direkta och indirekta affärsförbindelser, såväl uppströms som nedströms i värdekedjan. En hållbarhetsfråga anses vara väsentlig om den uppfyller kriterierna för en eller båda dimensionerna.

## Påverkan på samhälle och miljö

- ▶ Påverkan på samhälle och miljö, eller inifrån och ut-perspektivet: Företagets inverkan på hållbarhetsfrågor på kort, medel och lång sikt och som omfattar både direkt och indirekt påverkan i hela värdekedjan.
- ▶ Utvärdering baseras på allvarlighet, omfattning och sannolikhet.

## Hållbarhetsfrågor som ska rapporteras

- ▶ ESRS-standarderna omfattar två övergripande standarder och 10 tematiska standarder. Varje tematisk standard täcker ett hållbarhetstema och är indelad i ämnen, underämnena, och i vissa fall, del-underämnena, sammantaget kallat hållbarhetsfrågor.
- ▶ Vid genomförandet av den dubbla väsentlighetsanalysen ska företaget beakta de hållbarhetsfrågor som de tematiska standarderna omfattar. Om en hållbarhetsfråga inte omfattas av standarderna men är väsentlig för företaget, ska företaget rapportera företagsspecifika upplysningar.

## Finansiell påverkan

- ▶ Finansiell påverkan, eller utifrån och in-perspektivet: Hur hållbarhetsfrågor påverkar företagets utveckling, resultat och ställning. Finansiell påverkan avser risker och möjligheter som härrör från beroendet av miljömässiga eller sociala resurser och begränsas inte till frågor inom ramen för företagets kontroll.
- ▶ Utvärdering baseras på faktisk eller potentiell påverkan på utveckling, resultat och ställning.

**Värdekedjan** Hållbarhetsrapporten ska omfatta information om väsentliga frågor som är kopplade till företaget både genom direkta och indirekta affärsförbindelser, dvs. information om väsentliga frågor i värdekedjan.



Vid bedömning av dubbel väsentlighet ska följande tre steg beaktas:

<p><b>1) Förstå sammanhang och identifiera strategi för intressentdialog</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Analysera den egna verksamheten och värdekedjan</li> <li>▶ Definiera tidshorisonter</li> <li>▶ Analysera lagar och regelverk</li> <li>▶ Definiera strategi för intressentdialog</li> </ul>	<p><b>2) Identifiera förteckning av väsentliga hållbarhetsfrågor, påverkan, risker och möjligheter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Utnyttja befintliga processer för analys av påverkan, risker och möjligheter</li> <li>▶ Identifiera potentiella väsentliga hållbarhetsfrågor och relaterad påverkan, risker och möjligheter</li> </ul>	<p><b>3) Genomföra utvärdering och fastställa slutlig förteckning över väsentliga frågor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Analysera påverkan</li> <li>▶ Analysera risker och möjligheter</li> <li>▶ Anta gränsvärden för att avgöra vad som ska rapporteras</li> <li>▶ Aggregera utfall och validera</li> </ul>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# CSRD och ESRS - Väsentlighet och värdekedja, forts.

## 12 st. europeiska standarder för hållbarhetsrapportering

### Övergripande standarder

ESRS 1 Allmänna krav

ESRS 2 Allmänna upplysningar

### Miljö

ESRS E1 Klimatförändringar

ESRS E2 Förorening

ESRS E3 Vatten och marina resurser

ESRS E4 Biologisk mångfald

ESRS E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi

### Socialt

ESRS S1 Den egna arbetskraften

ESRS S2 Arbetstagare i värdekedjan

ESRS S3 Påverkade samhällen

ESRS S4 Konsumenter och slutanvändare

### Bolagsstyrning

ESRS G1 Ansvarsfullt företagande

ESRS 1 Allmänna krav, innehåller inga upplysningskrav utan beskriver allmänna principer för rapportering, bl.a. dubbel väsentlighet, värdekedjor och tillbörlig aktsamhet.

ESRS 2 Allmänna upplysningar, anger vilka upplysningar som ett företag ska rapportera om bolagsstyrning, strategi, hantering av påverkan, risker och möjligheter.

Länk till standarderna (scrolla ned på sidan (bilaga C, 250 sidor).

[Stora och börsnoterade företags hållbarhetsrapportering - en första uppsättning standarder \(europa.eu\)](#)

### Intressenter

- ▶ Intressenter är de som kan påverka eller påverkas av företaget. Det finns två huvudgrupper av intressenter.
- ▶ Påverkade intressenter avser enskilda personer eller grupper vars intressen påverkas eller skulle kunna påverkas av företagets verksamhet eller av företagets direkta och indirekta affärsförbindelser i hela värdekedjan.
- ▶ Användare av hållbarhetsrapporter avser bl.a. primära användare av finansiell rapportering, långgivare, affärspartner och civilsamhället.

### Rapporterande företag och värdekedja

- ▶ Hållbarhetsrapporten ska avse samma rapporterande företag som de finansiella rapporterna. Informationen om det rapporterande företaget ska utökas så att det ingår information om de väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter som är kopplade till företaget genom dess direkta och indirekta affärsförbindelser i värdekedjan.

### Användande av estimat avseende information i värdekedjan

- ▶ När företaget inte har möjlighet att kontrollera verksamheterna i sin värdekedja i tidigare och/eller senare led och sina affärsförbindelser, kan det vara svårare att få fram värdekedjeinformation.
- ▶ Om ett företag efter att ha gjort rimliga ansträngningar inte kan samla information om värdekedjan, ska företaget uppskatta vilken information som ska rapporteras genom att använda rimlig och underbyggbar information, ex. genomsnittliga uppgifter från sektorn.

### Infasningsmöjligheter

- ▶ För att underlätta för införandet av standarderna har ett antal infasningsmöjligheter införts i ESRS. Detta gäller bl.a. vissa uppgifter i värdekedjan.
- ▶ Om en del av den nödvändiga informationen i värdekedjan inte är tillgänglig, kan ett företag under de tre första åren istället förklara vilka insatser som gjorts för att erhålla informationen, anledningarna till avsaknad av information samt framtida planer för att skaffa information. Under dessa år får då företaget begränsa upplysningar i rapporteringen till den information om värdekedjan som finns tillgänglig internt.

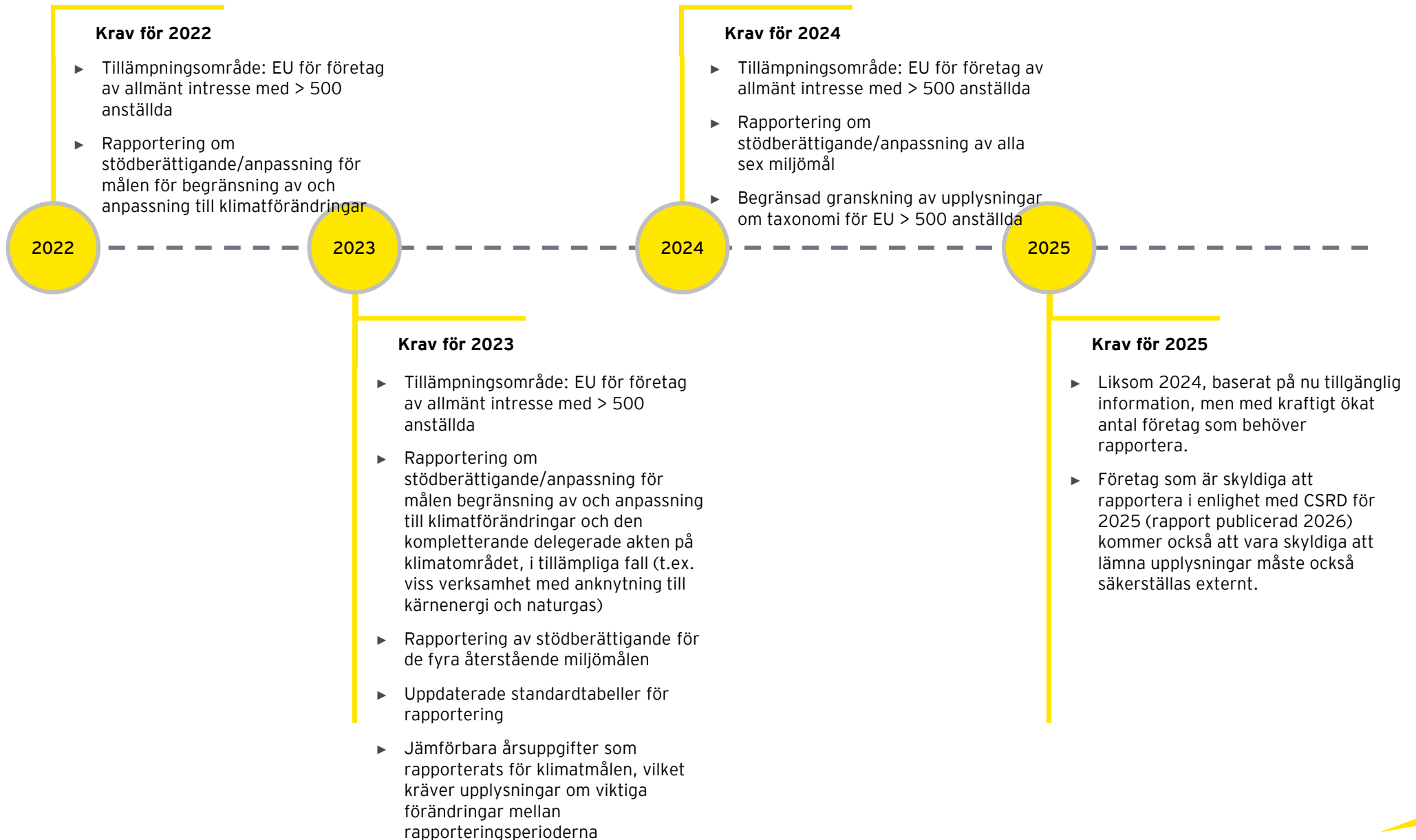
### Vad behöver berörda företag göra?

De företag som berörs bör analysera sina värdekedjor och i vilken utsträckning som de möter lagkraven idag samt utarbeta en åtgärdsplan för att utveckla arbetet.

Exempel på åtgärder är:

- ▶ Kartlägga företagets egen verksamhet och värdekedjor för att förstå påverkan av risker och möjligheter.
- ▶ Genomföra en dubbel väsentlighetsanalys.
- ▶ Utvärdera hur väsentliga hållbarhetsfrågor påverkar strategi och affärsmodell.
- ▶ Utvärdera och rangordna påverkan av risker och möjligheter för väsentliga hållbarhetsområden.
- ▶ Involvera revisor, planering och utförande av granskningsåtgärder.

# Hållbarhet - uppdatering av regelverket: EU:s taxonomi (icke-finansiella företag)



# Hållbarhet - uppdatering av regelverket: EU:s taxonomi

EU:s taxonomiförordning genomförs i etapper och det finns ett antal nya rapporteringskrav för rapporteringsperioden 2023 (rapporter publicerade 2024).

Företag som omfattas av EU:s taxonomirapportering måste bedöma om de uppfyller de fyra återstående miljömålen och uppfylla upplysningskraven. EU:s taxonomirapportering fortsätter att vara ett fokusområde för tillsynsmyndigheterna.

Område	Icke-finansiella företag (EU PIE med > 500 anställda)	Finansiella företag (EU PIE med > 500 anställda)
Klimatmål	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Inga förändringar i kraven från och med 2022 (behörighet/anpassning)</li> <li>▶ En del av de ekonomiska aktiviteterna har uppdaterats och några nya aktiviteter har lagts till (t.ex. tillverkning av läkemedel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Fullständiga rapporteringskrav för 2023 avseende efterlevnad av taxonomins kriterier (anpassning) för finansmarknadsaktörer</li> <li>▶ Uppdaterade aktiviteter omfattas inte av fullständiga rapporteringskrav. Se beskrivning nedan.</li> </ul>
Fyra återstående mål	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ För 2023 måste företagen rapportera om vilka verksamheter som omfattas av taxonomin (stödberättigande)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ För 2023 är finansiella företag skyldiga att rapportera hur stor andel av de totala täckta tillgångarna som är exponerade för taxonomirelevanta ekonomiska verksamheter (godtagbara) och de som inte är det (ej godtagbara)</li> </ul>
Krav på offentliggörande	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Standardtabellerna har uppdaterats</li> <li>▶ 2023 är det första året som jämförelsetal redovisas. Ökade upplysningar krävs för t.ex. förändringar jämfört med föregående år</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Standardtabeller ska tillämpas i rapporteringen 2023 - dessa har uppdaterats</li> </ul>





# Lokala regulatoriska uppdateringar

## Bokföringsnämnden (BFN)

Bokföringsnämnden (BFN)   Revidering av K2 och K3	Hänvisning
<p>Ändringar i K2 och K3. BFN har tagit fram en rapport med förslag till revideringar i K2- och K3-regelverken, som föreslås gälla för räkenskapsår som börjar efter den 31 december 2024. Den anmärkningsvärda förändringen gäller vilka företag som får tillämpa K2, där t.ex. Bostadsrättsföreningar (BRF), Företag med utländska dotterbolag och Företag med vissa väsentliga transaktioner såsom uppskjuten skatt ska tillämpa K3.</p>	<p><a href="#">Länk: BFN</a></p>
<p>Digitala årsredovisningar. BFN har tillsammans med andra myndigheter fortsatt arbetet med att ta fram en tjänst för digital inlämning av årsredovisningar.</p>	<p><a href="#">Länk: BFN</a></p>
<p>Pågående utredningar</p>	Hänvisning
<p>Förenklingar för mikroföretag och modernisering av bokföringslagen.</p>	<p><a href="#">PÅ 2021:60</a></p>
<p>Inkomstskatterapporter och vissa redovisningsfrågor (Implementering av EU-direktiv om offentlig land-för-land-rapportering och några frågor om årsredovisning och koncernredovisning 2021:46).</p>	<p><a href="#">PÅ 2022:29</a></p>
<p>Implementering av CSRD i Sverige &amp; Vad som krävs för att en årsredovisning ska anses vara klar.</p>	<p><a href="#">Länk: FAR</a></p>

# Skatteutveckling

Ämne	Uppdatering												
Höjt prisbasbelopp	<ul style="list-style-type: none"> <li>På grund av den höga inflationen kommer beräkningsunderlaget för flera skatterelaterade poster att öka väsentligt från 52 500 kronor till 57 300 kronor. Detta kan få flera skattekonsekvenser; Ur ett direkt skatteperspektiv har det en direkt inverkan på Ej avdragsgilla pensionskostnader.</li> </ul>												
Höjd statslåneränta	<ul style="list-style-type: none"> <li>Den svenska statslåneräntan är för närvarande 2,75 % och styrräntan är 4 % (detta kan komma att höjas framöver) vilket får konsekvenser för nedanstående skatteposter:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Periodiseringsfond - ökad årlig "kostnad" framöver</li> <li>Ränta på skattekontot (ej avdragsgill/ej skattepliktig) - ränta är inte statslåneräntan, utan den används som grund för beräkningen i kalkylen. För närvarande är räntan enligt diagrammet nedan</li> </ul> </li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Period</th> <th>Base rate</th> <th>Revenue interest</th> <th>Low cost interest rate</th> <th>Intermediate interest rate</th> <th>High cost interest rate</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>230801-</td> <td>5 %</td> <td>2,25 %</td> <td>5 %</td> <td></td> <td>20 %</td> </tr> </tbody> </table>	Period	Base rate	Revenue interest	Low cost interest rate	Intermediate interest rate	High cost interest rate	230801-	5 %	2,25 %	5 %		20 %
Period	Base rate	Revenue interest	Low cost interest rate	Intermediate interest rate	High cost interest rate								
230801-	5 %	2,25 %	5 %		20 %								

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).

@2024 Ernst & Young AB  
All Rights Reserved.

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