

Rapport avseende granskning av årsbokslut 2008

Huge Fastigheter AB

Räkenskapsår	2008
Datum	2009-03-20
Till	Styrelsen
Från	Magnus Fredmer och Johan Perols

1 Allmänt om bokslutsprocessen

Vi får härmed avge rapport efter utförd bokslutsgranskning för räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31. Rapporten innehåller i första hand iakttagelser från bokslutsgranskningen avseende väsentliga poster och för övriga poster, endast om det ansetts nödvändigt mot bakgrund av gjorda noteringar i samband med granskningsarbetet.

Vår granskning har skett i enlighet med god revisions sed och täcker således endast områden och aspekter väsentliga för revisionen och är inte av sådan omfattning att den täcker in alla svagheter i rutiner och intern kontroll.

Rapporten är disponerad enligt följande:

1. Allmänt om bokslutsprocessen
2. Väsentliga revisions- och redovisningsfrågor
3. Förvaltningsrevision och bolagsformalia
4. Uppföljning av granskning intern kontroll
5. Resultaträkning
6. Balansräkning
7. Slutsats

2 Väsentliga revisions- och redovisningsfrågor

2.1 Försäljningar

Under år 2008 har bolaget avyttrat fastigheter med en realisationsvinst uppgående till 206,8 mkr (38,3 mkr). Bostadsrättsföreningar har köpt fem bostadsfastigheter omfattande 356 lägenheter. Utöver detta har ytterligare 31 radhus avyttrats under

året, vilket innebär att totalt 595 radhus av 683 radhus är försålda. Vår granskning har omfattat kontroll av realisationsresultat mot verifierande avtal.

2.2 Värdering av fastigheterna

Under året har bolaget genomfört interna värderingar av fastighetsbeståndet. Värderingarna har genomförts med utgångspunkt från kassaflöden för respektive fastighet. Vi har granskat värderingarna med avseende på rimlighet i de antagen som ligger till grund för värderingarna.

Vid värderingen har 5 (8) fastigheter identifierats med undervärden. Värderingen har föranlett bolagets ledning att besluta om nedskrivningar om totalt 346,8 mkr (188,2 mkr) i årets bokslut. Större nedskrivningar utgörs av Flemingsbergs centrum, Sundby gård och ABF studiehem.

Efter att ha tagit del av gjorda värderingar samt underlag för gjorda nedskrivningar är vår bedömning att dessa är rimliga.

3 Förvaltningsrevision och bolagsformalia

Vi har granskat att formaliakraven enligt aktiebolagslagen (ABL) efterlevs på ett tillfredsställande sätt. Inom ramen för denna granskning har vi bland annat kontrollerat att följande formalia finns och att de är upprättade i enlighet med ABL:

- Arbetsordning för styrelsen
- VD-instruktion
- Styrelseprotokoll

Granskningen har också omfattat kontroll av att bolaget betalat in skatter och avgifter till Skattemyndigheten på ett korrekt sätt. Granskningen har inte föranlett några anmärkningar.

4 Uppföljning av noteringar från granskning av intern kontroll

Efter vår granskning av väsentliga processer och rutiner kunde vi konstatera att den interna kontrollstrukturen inom bolaget bedöms vara väl fungerade. Granskningen av årsbokslutet har inte föranlett någon förändring av vårt tidigare ställningstagande.

Vår övergripande uppföljning visar att bolaget tagit till sig våra rekommendationer på ett tillfredsställande sätt.