

Stockholms Stadshus AB koncernen

**Intern kontroll och delårsbokslut T2,
2025**

Koncernstyrelsen

Den 3 november 2025



Building a better
working world

Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av delårsbokslutet

- Vi har genomfört en översiktlig granskning av delårsbokslutet för perioden 2025-01-01 – 2025-08-31.

Granskning av intern kontroll

- Vi har genomfört granskning av intern kontroll avseende koncernens och bolagens väsentliga processer för den finansiella rapporteringen.

Slutsats

Översiktlig granskning av delårsbokslutet

- Grundat på vår översiktliga granskning har det inte framkommit några omständigheter som ger oss anledning att anse att koncernens resultat- och balansräkning inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med koncernens redovisningsprinciper och årsredovisningslagen.

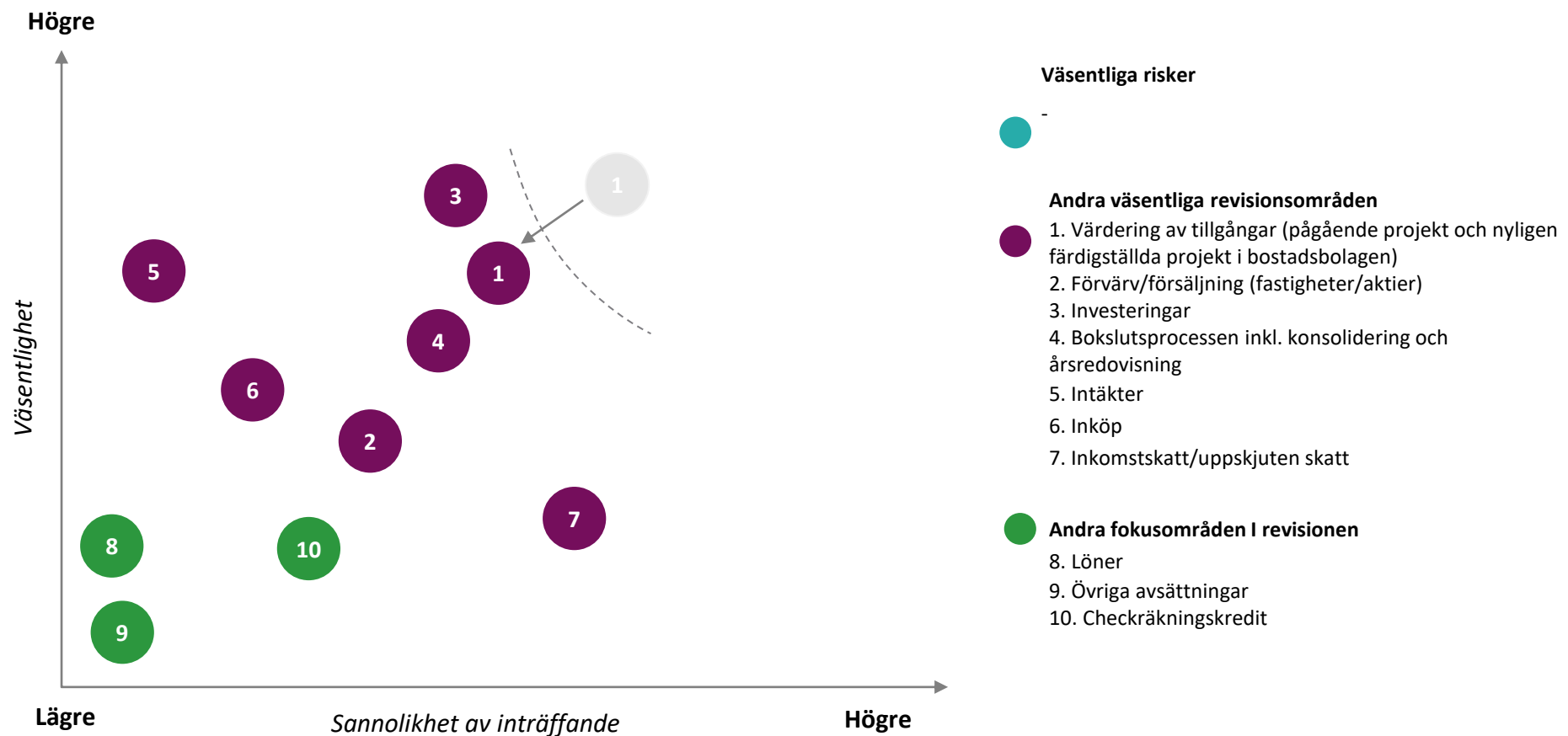
Intern kontroll

- Vår granskning av intern kontroll har inte påvisat några väsentliga brister.

Revisionsrisker och fokusområden för revisionen 2025

Riskbedömning

Vi har uppdaterat vår förståelse för väsentliga risker och fokusområden och vår bedömning av risker och fokusområden framgår nedan.
















Redovisnings- och revisionsfrågor delårsbokslutet

| Område | Iakttagelse och kommentar |
|-----------------------------|--|
| Granskning av investeringar | <ul style="list-style-type: none">Vår granskning har i likhet med tidigare år omfattat rutiner för intern kontroll vad gäller investeringar i de bolag som är investeringsintensiva. Granskningen har inte påvisat några väsentliga brister. |
| Försäljningar/avyttringar | <ul style="list-style-type: none">SISAB har träffat avtal om en försäljning av fastighet till Stockholm Stad på 85 mnkr i augusti 2025. Då tillträde skedde 1 september påverkar det inte delårsbokslutet.Inga ytterligare väsentliga fastighetsavyttringar har skett under perioden. |
| Tvister | <ul style="list-style-type: none">Det finns ett antal pågående tvister i bolagen men inga som bedöms vara väsentliga för koncernen. De mest väsentliga tvisterna för respektive bolag presenteras i respektive bolags rapportering. |
| Värderingar/nedskrivningar | <ul style="list-style-type: none">Värdering av fastighetsbeståndet kommer, liksom tidigare år, att göras i samband med årsbokslutet. |

Kontroller som granskas i investeringstunga bolag

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

Koncernens resultat per 2025-08-31 (mnkr)

| Sammanställning resultat | | 2025-01 – 2025-08 |
|---|--|--------------------------|
| Summering av underkoncernernas resultat före skatt | | 1 421 |
| Utdelning | | -180 |
| Koncernbidrag endast bokfört i dotterföretag | | -45 |
| Av-/nedskrivningar på koncernmässiga övervärden i dotterbolag | | -23 |
| Resultat från andelar i intresseföretag efter skatt | | 182 |
| Övrigt | | 3 |
| Koncernens resultat före skatt | | 1 358 |

Identifierade avvikelser

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

| Avvikelser | Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK) |
|--|--|
| Korrigerade avvikelser | 0 |
| Faktiska, ej korrigerade avvikelser | 0 |
| Bedömda ej korrigerade avvikelser | 0 |
| Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt | 0 |
| Skatteeffekt | 0 |
| Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt | 0 |

Samlad bedömning av intern kontroll hos dotterbolag

| | Intern kontroll ¹ | Antal rekommendationer | Investeringar |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------|
| Moderbolaget Stockholm Stadshus AB | ● | 0 | Ej tillämpligt |
| Svenska Bostäder | ● | 0 | ● |
| Stockholmshem | ● | 1 | ● |
| Familjebostäder | ● | 1 | ● |
| Micasa Fastigheter | ● | 0 | ● |
| Skolfastigheter i Stockholm SISAB | ● | 0 | ● |
| Globe Arena fastigheter | ● | 0 | Ej tillämpligt |
| Mässfastigheter i Stockholm AB | ● | 2 | Ej tillämpligt |
| S:t Erik Markutveckling | ● | 1 | ● |
| Stockholm Vatten och Avfall | ● | 2 | ● |
| Stokab | ● | 0 | ● |
| Stockholms hamn | ● | 0 | ● |
| Stockholm stads parkerings AB | ● | 0 | ● |
| Bostadsförmedlingen | ● | 0 | Ej tillämpligt |
| Kulturhuset Stadsteatern | ● | 0 | Ej tillämpligt |
| Stockholm Business region | ● | 0 | Ej tillämpligt |

Förklaring:

- = inga avvikelser noterade vad gäller intern kontroll
- = förbättringspotential föreligger, bolaget har fått rekommendationer avseende områden som kan förstärkas
- = omedelbara åtgärder behövs för att förbättra den interna kontrollen

1. Den interna kontrollen granskas utifrån väsentliga transaktionsflöden med påverkan på den finansiella rapporten. Vi bedömer rutiner baserat på vår genomgång av processer samt stickprov av dessa. Ovan presenteras en samlad bedömning av den interna kontrollen i respektive bolag.

Rekommendationer per bolag

| Bolag | 2022-12-31 | 2023-08-31 | 2023-12-31 | 2024-08-31 | 2024-12-31 | 2025-08-31 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Moderbolaget Stockholm Stadshus AB | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Svenska Bostäder | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | 0 |
| Stockholmshem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Familjebostäder | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Micasa Fastigheter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skolfastigheter i Stockholm SISAB | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Globe Arena fastigheter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mässfasterheter i Stockholm AB | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 |
| S:t Erik Markutveckling | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Stockholm Vatten och Avfall | 3 | 3 | 2 | 2 | 1 | 2 |
| Stokab | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stockholms hamn | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stockholm stads parkerings AB | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bostadsförmedlingen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kulturhuset Stadsteatern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stockholm Business region | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S:t Erik Försäkring | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa | 11 | 9 | 8 | 8 | 6 | 7 |

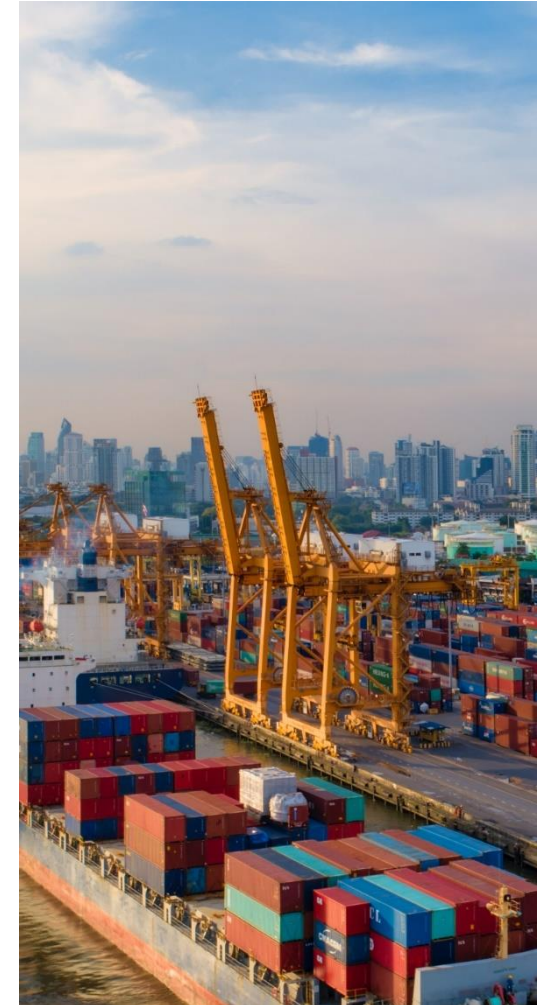
Nyheter

Hållbarhetsredovisning enligt CSRD

- Den 14 april 2025 antogs det s.k. "Stoppa klockan"-direktivet (2025/794) av Europeiska unionens råd, som en del av Omnibuspaketet. Direktivet innebär att rapporteringskraven enligt CSRD för bl.a. stora företag och moderbolag till stora koncerner som ännu inte har börjat rapportera enligt CSRD skjuts upp med två år. Parallellt pågår förhandlingar om förändringar inom CSRD-direktiven, rörande bl.a. förenklingar av rapporteringskraven. Den 21 augusti 2025 släppte den svenska regeringen en lagrådsremiss vars förslag är i linje med EU-direktivet, dvs. att berörda företag får skjuta upp CSRD-rapporteringen i två år. Den nya lagstiftningen föreslås träda i kraft den 31 december 2025. Om ikraftträdande sker innebär det att hållbarhetsrapporteringskraven för Stockholms Hamn AB avseende 2025 och 2026 är oförändrade jämfört med tidigare år.

Utveckling på redovisningsområdet

- BFN beslutade den 16 juni 2025 om ändringar i det allmänna rådet (BFNAR 2012:1) och vägledningen om årsredovisning och koncernredovisning (K3). Ändringarna är en följd av BFN:s översyn av K-regelverken.
Vi har inte noterat någon ändring som bedöms få väsentlig påverkan på Stockholms Hamn.
- Ändring i ÅRL med tillämpning räkenskapsår som inleds efter 30 juni 2024:
 - Årsredovisningen skall dateras (datum då den färdigställts/beslutats om) och innehålla uppgift om den dag den undertecknats av respektive styrelseledamot.



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. For more information about our organization, please visit ey.com.

@2025 Ernst & Young AB

All Rights Reserved.

ey.com/se