

Koncernen Stockholms Stadshus AB

Revision 2024

Styrelsemöte den 24 mars 2025



Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- Vi har genomfört granskningen i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsåret 2024. Revisionen har omfattat granskning av moderbolagets och koncernens resultat- och balansräkning, granskning av rapportering från dotterbolagsrevisorer, styrelsens förvaltning samt årsredovisning.

Följande aktiviteter kvarstår:

- Granska slutlig årsredovisning
- Inhämta uttalande från företagsledningen
- 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.

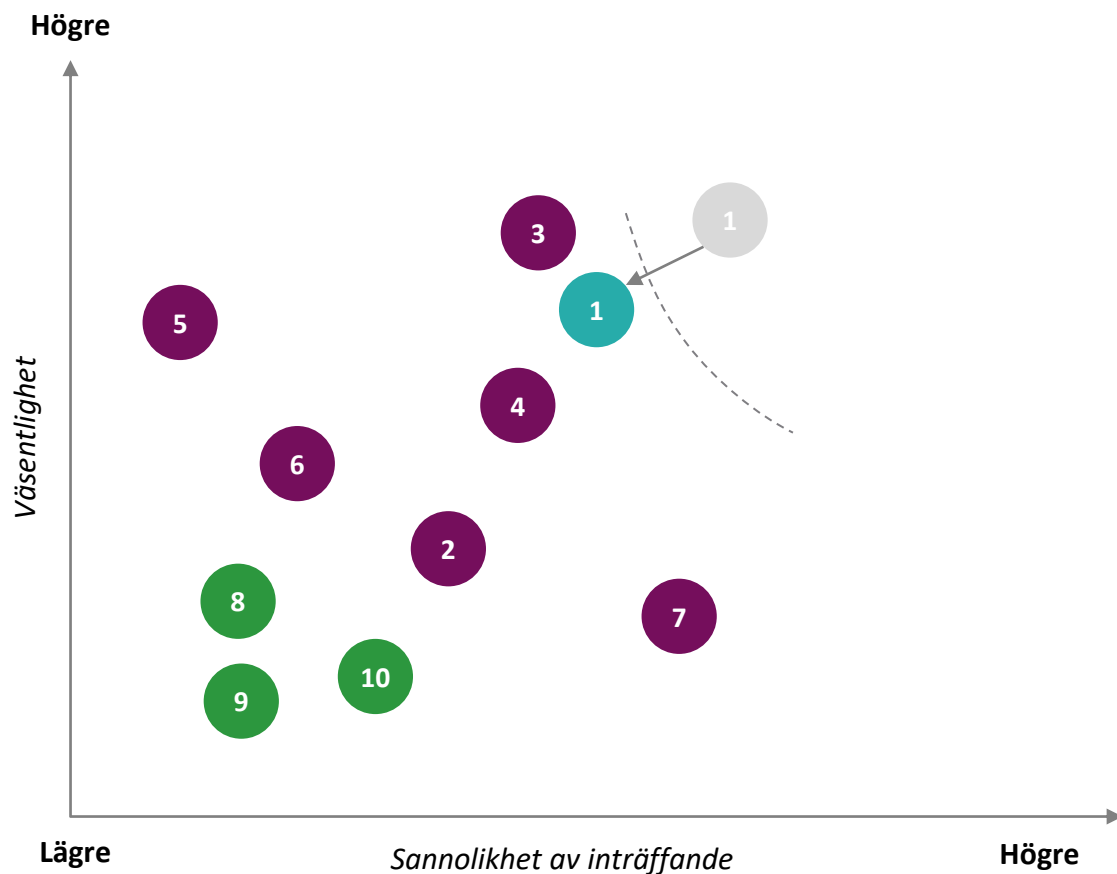
	Tidplan	Dokumentation	Justeringar	Årsredovisning
Sammanfattande bedömning av årsbokslutet	●	●	●	●

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

Riskbedömning och fokusområden

Riskbedömning

Vår riskbedömning är oförändrad sedan granskningen av delårsbokslutet, 2024-08-31.



Väsentliga risker

1. Värdering av tillgångar (pågående projekt och nyligen färdigställda projekt i bostadsbolagen)

Andra väsentliga revisionsområden

2. Förvärv/försäljning (fastigheter/aktier)
3. Investeringar
4. Bokslutsprocessen inkl. konsolidering och årsredovisning
5. Intäkter
6. Inköp
7. Inkomstskatt/uppskjuten skatt

Andra fokusområden i revisionen

8. Löner
9. Övriga avsättningar
10. Checkräkningskredit

Kommentarer kring väsentliga fokusområden och bedömningsposter för koncernen

Område	Kommentarer
Fastighets-transaktioner	Två externa avyttringar har skett i Micasa respektive Familjebostäder, med ett realisationsresultat om totalt 17,2 msek. St Erik Markutveckling har avyttrat fastighet till Stockholm Stad, med en realisationsförlust om -101 msek. Svenska Bostäder har genomfört förvärv av fastigheten Lomholmen om 305 msek.
Twister	Det finns ett antal twister i koncernen som redovisas under respektive bolags rapportering i rapporten. Bolagens revisorer bedömer att tvisterna är redovisade i enlighet med god redovisningssed.
Värderingar/nedskrivningar	Inga väsentliga nedskrivningar av materiella tillgångar har skett 2024. Två återföringar av tidigare nedskrivningar på totalt 63 msek redovisas. Inga nedskrivningsbehov har identifierats vare sig i pågående projekt eller befintliga fastigheter. Verkligt värde (som baseras på gjorda marknadsvärderingar) uppgår till 238 miljarder kronor och redovisat värde för motsvarande tillgångar uppgår till 98 miljarder kronor.
Transparens-redovisning	Under 2023 utfärdade Revisorsinspektionen en erinran till en revisor kopplat till brister i granskning av transparensredovisning enligt lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser. Efter detta beslut, samt i dialog med Konkurrensverket (tillsynsmyndighet) har det noterats att fler bolag än de som tidigare upprättat transparensredovisning omfattas av lagens krav.

Koncernens resultat per 2024

Sammanställning resultat (msek)	2024-01 – 2024-12
Summering av koncernbolagens (moderbolag+dotterbolag) resultat före skatt	332
Utdelningar som elimineras mellan koncernbolag	0
Utdelning som elimineras från intressebolag	0
Av-/nedskrivningar på koncernmässiga övervärden i dotterbolag	-34
Resultat från andelar i intresseföretag efter skatt	58
Övrigt	-22
Koncernens resultat före skatt	334

Rekommendationer per bolag

Bolag	2022-08-31	2022-12-31	2023-08-31	2023-12-31	2024-08-31	2024-12-31
Moderbolaget Stockholm Stadshus AB	0	0	0	0	0	0
Svenska Bostäder	2	2	3	2	3	2
Stockholmshem	0	0	0	0	0	0
Familjebostäder	0	0	0	0	0	0
Micasa Fastigheter	0	0	0	0	0	0
Skolfastigheter i Stockholm SISAB	1	1	0	0	0	0
Globe Arena fastigheter	0	0	0	0	0	0
Mässfastigheter I Stockholm AB	6	5	3	3	3	3
S:t Erik Markutveckling	0	0	0	0	0	0
Stockholm Vatten och Avfall	2	3	3	2	2	1
Stokab	1	0	0	0	0	0
Stockholms hamn	1	0	0	0	0	0
Stockholm stads parkerings AB	0	0	0	0	0	0
Bostadsförmedlingen	1	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	15	11	9	7	8	6

04

CSRD uppdatering



Omnibusförslaget och CSRD rapportering **UTKAST**

Aktiebolag och handelsbolag (non-FSO)

Noterade bolag	Räkenskapsår 2025	Räkenskapsår 2026	Räkenskapsår 2027
Stora företag > 1.000 anställda	Våg 1-bolag, dvs rapportering enligt CSRD, ingen justering i ESRS	Rapportering enl. CSRD, ev. med tillämpning av justerade ESRS	Rapportering enl. CSRD, med tillämpning av justerade ESRS
Stora företag > 500 men < 1000 anställda	Våg 1-bolag, dvs rapportering enligt CSRD, ingen justering i ESRS	Ingen rapportering om Omnibus antas	Ingen rapportering om Omnibus antas
Stora företag < 500 anställda	Ingen rapportering om "Stop the Clock" antas	Ingen rapportering om "Stop the Clock" antas	Ingen rapportering om Omnibus antas
SME bolag	Ingen rapportering	Ingen rapportering	Ingen rapportering
Mikroföretag	Ingen rapportering	Ingen rapportering	Ingen rapportering
Icke noterade bolag	Räkenskapsår 2025	Räkenskapsår 2026	Räkenskapsår 2027
Stora företag > 1.000 anställda	Ingen rapportering om "Stop the Clock" antas	Ingen rapportering om "Stop the Clock" antas	Rapportering enl. CSRD, med tillämpning av justerade ESRS
Stora företag > 500 anställda	Ingen rapportering om "Stop the Clock" antas	Ingen rapportering om "Stop the Clock" antas	Ingen rapportering om Omnibus antas
Stora företag (med färre än 500 anställda)	Ingen rapportering om "Stop the Clock" antas	Ingen rapportering om "Stop the Clock" antas	Ingen rapportering om Omnibus antas
SME bolag	Ingen rapportering	Ingen rapportering	Ingen rapportering
Mikroföretag	Ingen rapportering	Ingen rapportering	Ingen rapportering

Stora företag enl nuvarande regler:
Två av tre kriterier:
> 250 anställda
> 550 mkr (50 MEUR) nettoomsättning
> 280 mkr (25 MEUR) balansomsättning

Mikroföretag
Två av tre kriterier:
< 10 anställda
< 8 mkr nettoomsättning
< 4 mkr balansomsättning

Färgkoder:

Svart fetstil = Våg 1 bolag

Blå text = Våg 2 & 3 bolag

Grå ruta = Undantas från rapporteringskrav om Omnibus antas

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