

Stockholms Stadshus AB koncernen

**Intern kontroll och delårsbokslut 31
augusti, 2026**

Koncernstyrelsen den 19 oktober 2026



Building a better
working world

Till ledningen och lekmannarevisorerna i Stockholms Stadshus AB

Vi har utformat revisionen för att kunna avge en revisionsberättelse för årsredovisningen och koncernredovisningen för 2026. I enlighet med god revisionssed har vi i vår revision bedömt den interna kontrollmiljön kopplat till den finansiella rapporteringen för att kunna planera revisionen och bestämma utformning, tidpunkt och omfattning av specifika granskningsåtgärder. Omfattningen av vår granskning av den interna kontrollmiljön varierar och våra noteringar täcker inte in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll.

Vi har i denna rapport sammanfattat väsentliga iakttagelser från vår granskning av koncernens rutiner som syftar till god intern kontroll, samt delårsbokslutet per 31 augusti.

Denna rapport är primärt avsedd för information till Stockholms stadshus ABs ledning och lekmannarevisorer.

Med vänlig hälsning

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Rebecca Ersryd
Auktoriserad revisor



Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av delårsbokslutet

- Vi har genomfört en översiktlig granskning av delårsbokslutet för perioden 2026-01-01 – 2026-08-31.

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.

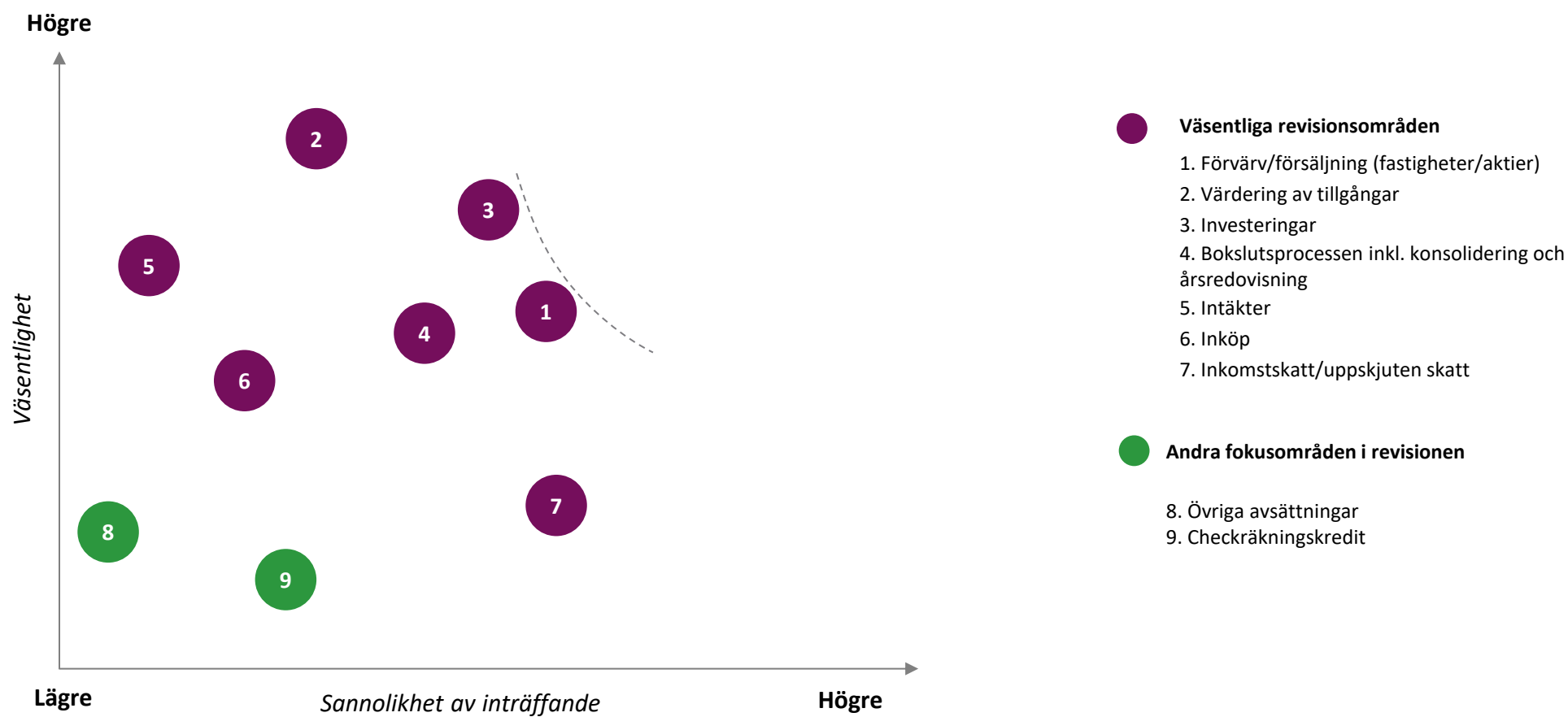
Intern kontroll

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

Revisionsrisker och fokusområden för revisionen 2026

Riskbedömning

Inga förändringar i riskbedömningen har skett sedan planeringen av 2026 års revision skedde under våren 2026.



Redovisnings- och revisionsfrågor delårsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar
Granskning av investeringar	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 även om det finns förbättringspotential.
Koncernintern omstrukturering	Under året har en koncernintern omstrukturering skett där Stockholms Stadshus AB har avyttrat aktierna i Mässfastigheter i Stockholm AB till underkoncernen S:t Erik Markutveckling, samtidigt som Stockholms Stadshus AB har förvärvat aktierna i Stockholmsmässan (dotterbolag till Mässfastigheter AB). Omstruktureringen har inte påverkat koncernen. Vi har dock noterat att avskrivningstider har justerats efter omstruktureringen. En översyn av koncernmässigt övervärde och avskrivningstider på Mässfastigheters fastigheter pågår.
Twister	Det finns ett antal pågående tvister i bolagen men inga som bedöms vara väsentliga för koncernen.
Värderingar/nedskrivningar	Värdering av fastighetsbeståndet och andra väsentliga tillgångar, kommer liksom tidigare år, att göras i samband med årsbokslutet.

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 (mkr)
Korrigerade avvikelser	0
Faktiska, ej korrigerade avvikelser	0
Bedömda ej korrigerade avvikelser	0
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	0
<i>Skatteeffekt</i>	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	●	0	●
Micasa Fastigheter	●	0	●
Skolfastigheter i Stockholm SISAB	●	0	●
Globe Arena fastigheter	●	0	Ej tillämpligt
Stockholmsmässan	●	3	Ej tillämpligt
S:t Erik Markutveckling	●	0	●
Stockholm Vatten och Avfall	●	3	●
Stokab	●	0	●
Stockholms hamn	●	0	●
Stockholm stads parkerings AB	●	0	Ej tillämpligt
Bostadsförmedlingen	●	2	Ej tillämpligt
Kulturhuset Stadsteatern	●	2	Ej tillämpligt
Stockholm Business region	●	0	Ej tillämpligt
S:t Erik Försäkring	●	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	2023-12-31	2024-08-31	2024-12-31	2025-08-31	2025-12-31	2026-08-31
Moderbolaget Stockholm Stadshus AB	0	0	0	0	0	0
Svenska Bostäder	3	3	2	0	0	0
Stockholmshem	0	0	0	1	2	1
Familjebostäder	0	0	0	1	0	0
Micasa Fastigheter	0	0	0	0	0	0
Skolfastigheter i Stockholm SISAB	0	0	0	0	0	0
Globe Arena fastigheter	0	0	0	0	0	0
Mässfastigheter i Stockholm AB ¹	3	3	3	2	2	-
Stockholmsmässan						3
S:t Erik Markutveckling	0	0	0	1	2	0
Stockholm Vatten och Avfall	2	2	1	2	10	3
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	2
Kulturhuset Stadsteatern	0	0	0	0	0	2
Stockholm Business Region	0	0	0	0	0	0
S:t Erik Försäkring*	0	0	0	*	3	0
Summa	8	8	6	7	19	11

*Internkontroll avrapporteras i samband med årsbokslutet

¹Ingår numera i S:t Erik Markutveckling

ÅRL-utredningens förslag till ändringar hänförliga till CSRD

Tröskelvärden	Gränsvärdena höjs till > 1 000 anställda OCH > 4,9 mdr kr nettoomsättning (överstiga båda). Dotterbolag som omfattas av hållbarhetsrapport undantas från kravet. Vissa finansiella holdingföretag undantas från kravet på konsoliderad hållbarhetsrapportering.
Icke-EU företag	Gränsvärdena för icke EU-företag med dotterbolag/filial i EU höjs så att dotterbolag/filial till företag med > 4,9 mdr kr i omsättning inom EU på konsoliderad nivå där dotterbolaget/filialen har en omsättning > 2,2 mdr kr , omfattas av kravet på rapportering.
Känslig information	Företag ska inte vara skyldiga att redovisa känslig information såsom intellektuellt kapital, immateriella rättigheter eller know-how, affärsinformation eller teknisk information som utgör företagshemligheter.
Information i värdekedjan	Om information om ett företags värdekedja inte finns tillgänglig, behöver bestämmelsen om information från värdekedjan inte tillämpas av företaget under de första tre räkenskapsåren .
Skyddade företag	Frivillig standard för rapportering (VS) sätter gräns för möjligheten att i rapporteringssyfte inhämta information från de bolag i värdekedjan med < 1 000 anställda som inte själva omfattas av kraven på CSRD-rapportering enligt de nya tröskelvärdena.
Avyttringar/förvärv under året	Information om dotterbolag som har tillkommit eller avyttrats under året behöver inte inkluderas. Information om väsentliga händelser som har påverkat sådana dotterbolag och haft inverkan på koncernens hållbarhetsrelaterade risker och möjligheter ska däremot lämnas .
Granskning	Inga förändringar avseende kravet på översiktlig granskning av en auktoriserad revisor. Förenklade registreringsvillkor för revisor från tredjeland införs.

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.

@2026 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.

ey.com/se