

# Koncernen Stockholms Stadshus AB

Årsbokslutet 2022

Styrelsemöte den 20 mars  
2023





# Årsbokslut och årsredovisning 2022

Styrelsen och vd

Koncernen Stockholms Stadshus AB

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelserna från vår revision av koncernen och moderbolaget Stockholms stadshus AB.

Vår revision är anpassad till koncernens verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse över koncernens och bolagets årsredovisningar för räkenskapsåret 2022.

Denna rapport är primärt avsedd för information till styrelsen och vd.

Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor



# Sammanfattning

## Genomfört arbete

### Granskning av årsbokslutet

- Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2022. Revisionen har omfattat granskning av moderbolagets och koncernens resultat- och balansräkning och styrelsens och verkställande direktörens förvaltning.

### Följande aktiviteter kvarstår:

- Inhämta uttalande från företagsledningen
- Granska slutlig årsredovisning och koncernredovisning
- Avge revisionsberättelse

## Slutsats

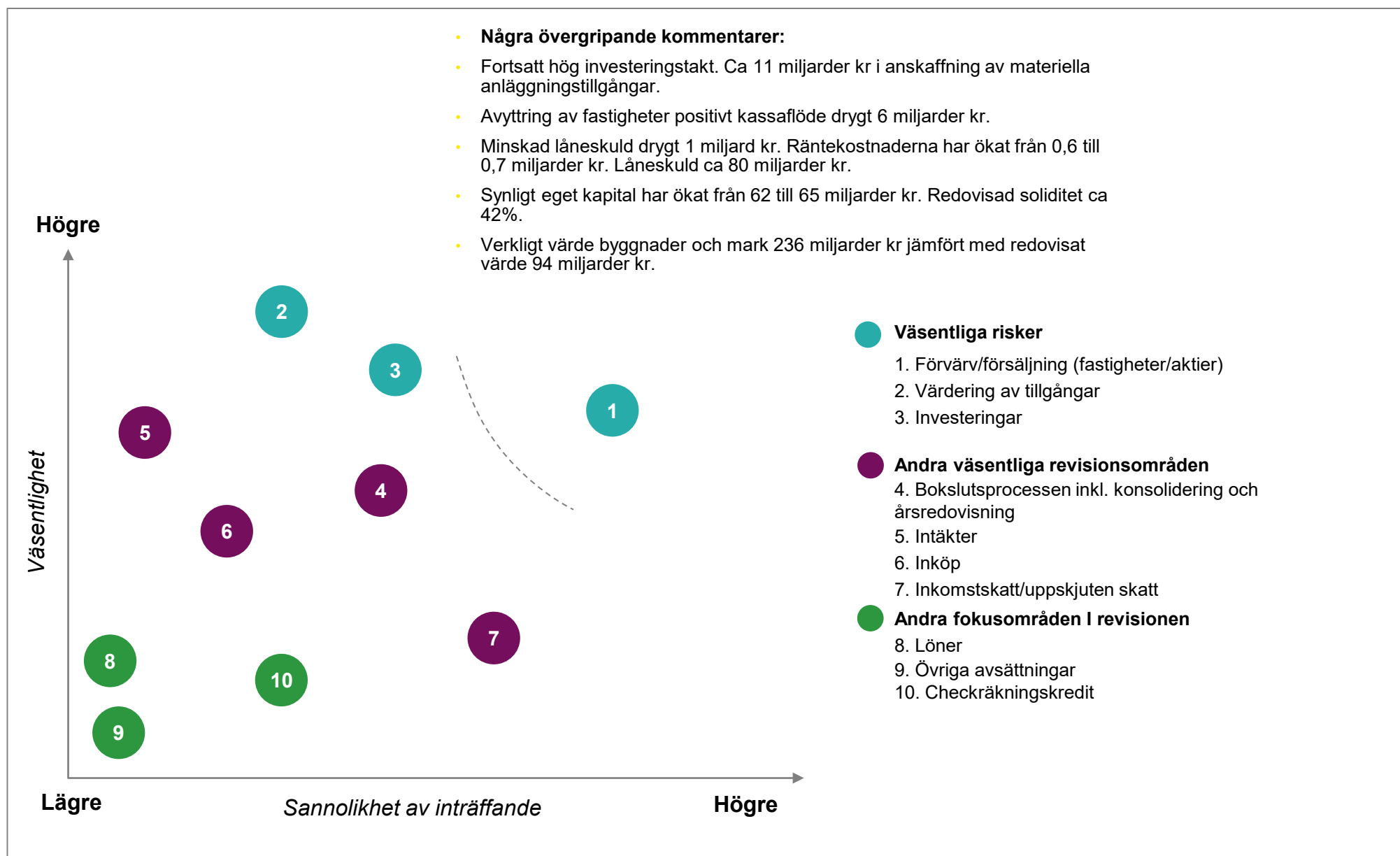
### Preliminär slutsats

- 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



## Kommentarer kring väsentliga fokusområden och bedömningsposter

Område	Kommentar
<b>Effekter av covid-19 och Rysslands anfallskrig mot Ukraina</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Minskade effekter av covid-19.</li><li>▪ Vissa effekter 2022, bl a Hamnen som påverkas av kriget i Ukraina.</li></ul>
<b>Twister</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Inga tvister har kommit till vår kännedom som är av väsentlighet för koncernen.</li></ul>
<b>Värderingar/ nedskrivningar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ett aktieägartillskott har lämnats från Stockholm Stad via Stadshus AB till Stockholms Hamn AB på 1 000 mkr. En motsvarande nedskrivning av aktier i dotterbolaget har gjorts under 2022. En nedskrivning i moderbolaget har även skett av aktier i Kulturhuset om 80 mkr.</li><li>▪ Bokförda nedskrivningar uppgår till 1 205 mkr i koncernen per 2022 och är främst hänförliga till att Stockholms Hamn redovisat en nedskrivning på 1 000 mkr avseende Norvik. Samtliga fastighetsbolag i koncernen har genomfört nedskrivningsprövning av sina anläggningstillgångar. Vissa nedskrivningar har gjorts.</li></ul>
<b>Försäljningar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Under året har aktierna i S:t Erik Livförsäkring avyttrats och pensionsportföljen förvaltas numera av SPP. Transaktionen har i koncernen resulterat i en reaförlust om 684 mkr.</li><li>▪ Svenska Bostäder har avyttrat Vällingby City vilket resulterat i en reavinst om 68 mkr.</li><li>▪ S:t Erik Markutveckling har avyttrat Palmfelt Center vilket resulterat i en reavinst om 728 mkr.</li><li>▪ SISAB har paketerat fastigheter och avyttrat dessa vilket totalt har genererat en reavinst om 1 204 mkr.</li><li>▪ Ovanstående transaktioner avser de större avyttringar som skett under perioden. Även andra fastighetstransaktioner har ägt rum vilka framgår av beskrivning om respektive dotterbolag på kommande sidor.</li></ul>





## Rekommendationer per bolag

Bolag	2020-08-31	2020-12-31	2021-08-31	2021-12-31	2022-08-31	2022-12-31
Moderbolaget Stockholm Stadshus AB	0	0	0	0	0	0
Svenska Bostäder	0	0	2	2	2	2
Stockholmshem	0	0	0	0	0	0
Familjebostäder	1	1	0	0	0	0
Micasa Fastigheter	2	1	0	0	0	0
Skolfastigheter i Stockholm SISAB	1	1	1	1	1	1
Globe Arena fastigheter	0	0	0	0	0	0
Mässfastigheter I Stockholm AB	ET	ET	6	6	6	5
S:t Erik Markutveckling	0	0	0	0	0	0
Stockholm Vatten och Avfall	3	3	2	1	2	3
Stokab	0	0	0	0	1	0
Stockholms hamn	1	1	0	0	1	0
Stockholm stads parkerings AB	0	0	0	0	0	0
Bostadsförmedlingen	0	0	1	0	1	0
Kulturhuset Stadsteatern	0	0	0	0	0	0
Stockholm Business region	0	0	1	0	0	0
S:t Erik Försäkring	1	1	1	0	0	0
S:t Erik Livförsäkring	1	1	1	0	ET	ET
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>11</b>

# Moderbolaget Stockholms stadshus AB

Mkr	2022	2021	Kommentar
Intäkter	56	58	Minskade intäkter till följd av vidarefaktureringar av kostnader som är hänförliga till kostnader som dotterbolagen ska bära.
Övriga externa kostnader	-53	-58	Minskade kostnader men avser kostnader som vidarefaktureras.
Personalkostnader	--20	--15	En person mer anställd sett till hela året men den stora förklaringsposten är en engångskostnad avseende pensionskostnader till tidigare vice VD.
Finansnetto	-229	268	Posten utgörs i år i allt väsentligt utav fler komponenter än vanligt. -Utdelning från S:t Erik Livförsäkring AB inför överlåtelse till SPP om ca 200 mkr. -Realisationsresultat vid försäljning av S:t Erik Livförsäkring AB uppgående till ca 165 mkr. -Utdelning från Stockholm Exergi om 425 mkr. -Nedskrivning av andelar i dotterbolag om 1 080 mkr. (1 000 mkr Stockholms Hamn & 80 mkr Stadsteatern)
<b>Resultat före skatt och bokslutsdispositioner</b>	<b>-247</b>	<b>253</b>	Resultatets förändring hänförs till posterna beskrivna under finansnetto ovan.

Område	Kommentar
Effekter av covid-19	Bolaget har inte påverkats av covid-19 i nämnvärd utsträckning.
Tvister	Inga väsentliga tvister noterade.
Värdering av tillgångar / Nedskrivning	Bolaget har under året erhållit ett aktieägartillskott från Stockholm Stad om 1 miljard kronor. Vidare har bolaget lämnat aktieägartillskott till Stockholm Hamn om 1 miljard kronor. Aktieägartillskottet har skrivits ned.

	Tidplan	Dokumentation	Justeringar	Årsredovisning	Hållbarhetsrapport
Sammanfattande bedömning av årsbokslutet					ET

## Summering av noterade avvikelser

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

Avvikelse/effekt	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Fastställda ej korrigerade avvikelser <i>Svebo: Justering av avskrivningstid, rättelse av fel</i>	-50
Bedömda ej korrigerade avvikelser	
<b>Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt</b>	<b>-50</b>
<i>Skatteeffekt</i>	10
<b>Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt</b>	<b>-40</b>

Under revisionens gång samlar vi de avvikelser i belopp, klassificeringar, uppställning och upplysningar av transaktioner som redovisas av Bolagets Namn samt de belopp, klassificeringar eller uppställning och upplysningar som vi tycker eller krävs ska redovisas under gällande lagar och regler.



**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).

@2023 Ernst & Young AB  
All Rights Reserved.

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