

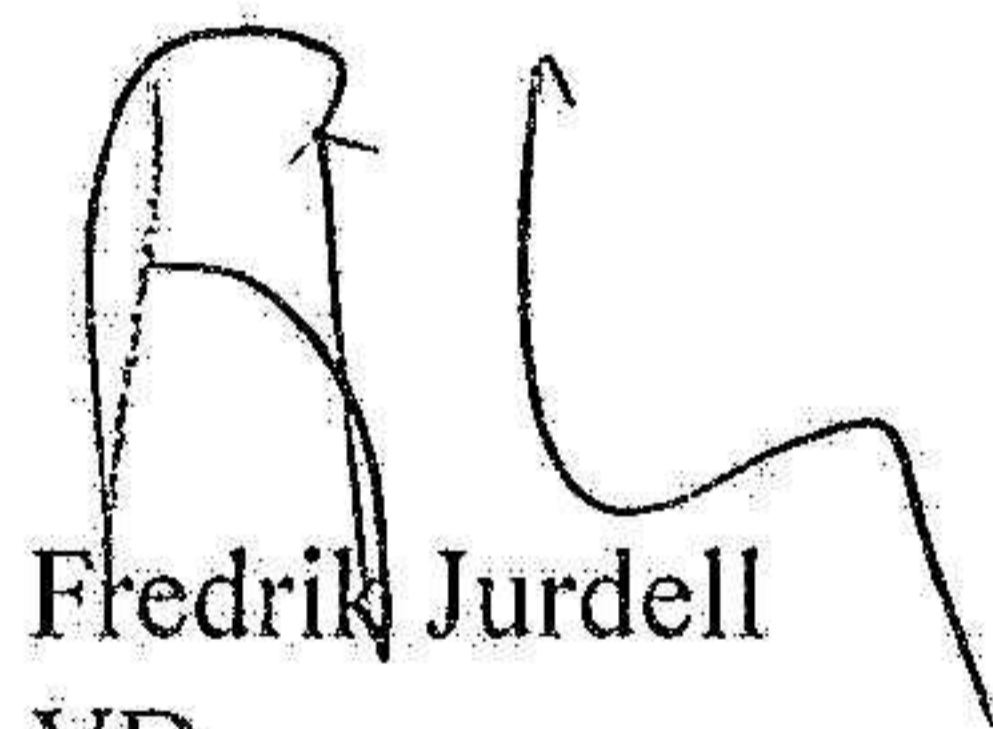
Stockholms Stadshus AB

556415-1727

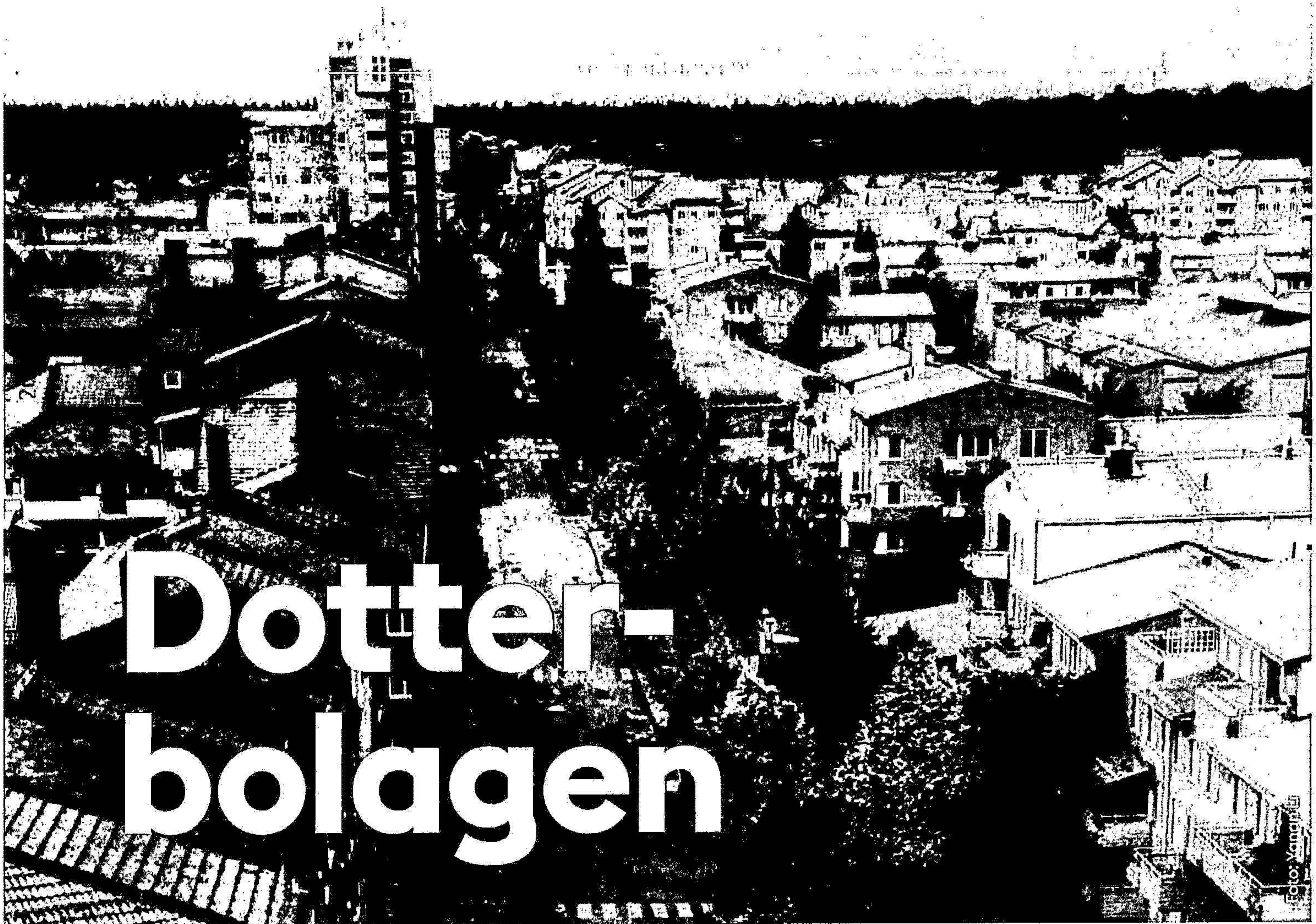
Undertecknad verkställande direktör i Stockholms Stadshus AB, 556415-1727, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, den 19 juni 2024



Fredrik Jurdell
VD



Dotter- bolagen

Stockholms Stadshus AB är moderbolaget i koncernen som består av 16 aktiva dotterbolag samt ett intressebolag. Bolagen verkar inom områden som är till nytta för kommunens invånare, bland annat genom förvaltning och utveckling av bostäder, skolor och förskolor, infrastruktur, vatten- och avloppshantering, parkering, kultur-, mötes- och arbetsplatser.

Svenska Bostäder



Bolagets huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. Dotterbolaget AB Stadsholmen äger och förvaltar fastigheter av stort kulturhistoriskt värde. Bolaget ska förena kulturarvet med en långsiktig affärsmässighet.



Stefan Sandberg, vd

NYCKELTAL FÖR SVENSKA BOSTÄDER

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter, mnkr	3 482	3 300	3 249	3 147	3 061
Resultat efter finansnetto, mnkr	-249	570	890	75	310
Avkastning totalt kapital, %	0,1	2,3	3,4	0,7	1,5
Soliditet, %	50,1	51,0	48,0	46,2	47,0
Räntetäckningsgrad, ggr	0,1	6,4	9,8	1,7	3,7
Balansomslutning, mnkr	28 690	28 614	29 525	29 131	28 513
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 311	1 475	1 687	1 862	2 092
Avskrivningar, mnkr	-933	-914	-926	-889	-833
Medelantalet årsarbetare, st	361	354	337	311	322

Familjebostäder



Bolagets huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning.



Jonas Schneider, vd

NYCKELTAL FÖR FAMILJEBOSTÄDER

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter, mnkr	2 546	2 333	2 236	2 177	2 050
Resultat efter finansnetto, mnkr	107	319	729	403	342
Avkastning totalt kapital, %	1,5	1,9	4,1	2,6	2,4
Soliditet, %	52,2	54,2	56,1	55,8	57,2
Räntetäckningsgrad, ggr	1,5	5,8	16,3	8,5	7,4
Balansomslutning, mnkr	21 257	20 302	19 178	18 250	17 226
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 657	1 661	1 577	1 679	1 683
Avskrivningar, mnkr	-583	-550	-510	-476	-418
Medelantalet årsarbetare, st	351	348	346	342	331

Stockholmshem

Stockholmshem

Bolagets huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning.



Åsa Wigfeldt, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLMSHEM

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter, mnkr	3 165	3 004	2 879	2 772	2 662
Resultat efter finansnetto, mnkr	-40	1 163	850	511	442
Avkastning totalt kapital, %	0,9	4,9	3,6	2,5	2,3
Soliditet, %	46,3	47,0	42,8	40,8	41,1
Räntetäckningsgrad, ggr	0,9	12,4	10,2	5,8	5,0
Balansomslutning, mnkr	26 239	25 928	26 064	25 639	24 436
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 314	850	1 336	1 875	1 622
Avskrivningar, mnkr	-719	-715	-658	-630	-565
Medelantalet årsarbetare, st	417	407	405	368	361

Bostadsförmedlingen



Bolagets uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuering och förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter, förmedling av lägenheter till stadens bostadsbolags internköer samt förmedling av kategoribostäder såsom student- och seniorboenden. Bolaget ska vara ett aktivt verktyg i den sociala bostadspolitiken.



Christer Edfeldt, vd

NYCKELTAL FÖR BOSTADSFÖRMEDELINGEN

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter, mnkr	143	137	130	126	119
Resultat efter finansnetto, mnkr	3	9	4	8	11
Avkastning totalt kapital, %	2,5	7,6	3,2	7,7	11,8
Soliditet, %	36,2	35,1	34,6	32,5	28,2
Räntetäckningsgrad, ggr	0,0	4 570,0	253,8	637,5	-5 740,5
Balansomslutning, mnkr	131	130	111	110	104
Bruttoinvesteringar, mnkr	0	3	0	0	0
Avskrivningar, mnkr	-1	-1	-1	-1	-1
Medelantalet årsarbetare, st	125	128	117	107	99

SISAB



Bolaget ska tillhandahålla ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnads-effektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.



Ebba Agerman, vd

NYCKELTAL FÖR SKOLFASTIGHETER I STOCKHOLM

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter, mnkr	3 281	2 928	2 736	2 840	2 581
Resultat efter finansnetto, mnkr	58	1 247	3	346	31
Avkastning totalt kapital, %	2,3	6,9	0,6	4,6	1
Soliditet, %	9,6	9,4	3,5	3,8	2
Räntetäckningsgrad, ggr	1,1	9,1	1,0	3,6	1,2
Balansomslutning, mnkr	20 659	20 661	19 992	18 970	17 882
Bruttoinvesteringar, mnkr	1 095	1 805	2 024	1 981	2 370
Avskrivningar, mnkr	-994	-963	-943	-896	-791
Medelantalet årsarbetare, st	268	272	279	260	255

Micasa Fastigheter



Bolagets uppgift är att äga, anskaffa, bygga och förvalta servicehus, vård- och omsorgsboenden, servicehus, seniorbostäder, LSS-boenden och bostäder för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Bolaget ska skötas på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt.



Maria Mannerholm, vd

NYCKELTAL FÖR MICASA FASTIGHETER

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter, mnkr	1 112	1 043	1 049	1 112	1 119
Resultat efter finansnetto, mnkr	-45	97	403	375	503
Avkastning totalt kapital, %	0,9%	2,0	6,5	12,7	8,1
Soliditet, %	27,6%	29,5	29,2	23,8	17,5
Räntetäckningsgrad, ggr	0,6	3,7	15,6	10,7	11,4
Balansomslutning, mnkr	7 090	6 797	6 598	6 537	6 704
Bruttoinvesteringar, mnkr	650	465	551	204	270
Avskrivningar, mnkr	-307	-296	-291	-304	-291
Medelantalet årsarbetare, st	118	112	114	106	97

S:T ERIK MARKUTVECKLING AB

S:t Erik Markutveckling

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser.



Magnus Thulin, vd

NYCKELTAL FÖR S:T ERIK MARKUTVECKLING

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsesintäkter, mnkr	311	352	358	297	318
Resultat efter finansnetto, mnkr	60	825	89	134	289
Avkastning totalt kapital, %	3,0	24,3	3,2	5,3	10,4
Soliditet, %	11,7	32,1	6,1	7,5	8,2
Ränteläkningsgrad, ggr	2,8	48,2	5,7	9,2	14,9
Balansomslutning, mnkr	3 154	3 021	3 917	2 766	2 889
Bruttoinvesteringar, mnkr	93	29	1 163	40	58
Avskrivningar, mnkr	-58	-72	-91	-76	-78
Medelantalet årsarbetare, st	8	7	6	5	4

Stockholm Globe Arena Fastigheter



Bolaget ska tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga arenor för för evenemangsverksamhet av god kvalitet.



Mats Vikar, vd

NYCKELTAL FÖR SGA FASTIGHETER

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsesintäkter, mnkr	96	82	39	32	82
Resultat efter finansnetto, mnkr	-153	-101	-145	-154	-85
Avkastning totalt kapital, %	-2,3	-2,2	-3,5	-3,7	-1,7
Soliditet, %	23,4	14,3	14,1	14,0	14,2
Ränteläkningsgrad, ggr	-1,4	-3,2	-6,4	-6,0	-2,5
Balansomslutning, mnkr	4 139	3 540	3 594	3 612	3 580
Bruttoinvesteringar, mnkr	151	79	46	38	15
Avskrivningar, mnkr	-81	-79	-75	-77	-77
Medelantalet årsarbetare, st	19	19	19	18	18

Stockholm Vatten och Avfall



Bolaget levererar dricksvatten och renar avloppsvatten i Stockholms stad och Huddinge kommun, samt ansvarar för avfallshanteringen i Stockholms stad. Bolagets ansvar omfattar också att äga och sköta ledningsnäten för vatten och avlopp, samt pumpstationer och vattenreservoarer i Stockholm och Huddinge. Bolaget ska även driva stadens miljöstationer och ansvara för Stockholms återvinningscentraler.



Christian Rockberger, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLM VATTEN OCH AVFALL

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsesintäkter, mnkr	3 603	3 064	2 745	2 553	2 415
Resultat efter finansnetto, mnkr	-123	-85	-149	-15	2
Avkastning totalt kapital, %	0,9%	0,2	-0,2	0,4	0,6
Soliditet, %	1,6%	2,3	2,9	3,8	4,6
Ränteläkningsgrad, ggr	0,7	0,4	-0,5	0,8	1,0
Balansomslutning, mnkr	31 537	27 490	23 953	20 874	17 417
Bruttoinvesteringar, mnkr	4 524	3 901	3 631	3 929	2 987
Avskrivningar, mnkr	-562	-529	-551	-458	-419
Medelantalet årsarbetare, st	748	707	699	656	607

Stockholms Hamnar



Bolaget ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för en hållbar sjöfart, besöksnäringen och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling och hållbara tillväxt samt där tillhörande landinfrastruktur för att nå största nytta i investeringarna.



Magdalena Bosson, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLMS HAMNAR

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsesintäkter, mnkr	729	713	642	628	889
Resultat efter finansnetto, mnkr	-96	-985	223	-122	92
Avkastning totalt kapital, %	0,0	-13,3	3,6	-1,0	2,1
Soliditet, %	27,9	23,6	19,9	14,1	14,6
Ränteläkningsgrad, ggr	0,0	-21,6	7,0	-1,6	3,2
Balansomslutning, mnkr	6 158	7 177	7 023	7 331	6 795
Bruttoinvesteringar, mnkr	241	254	127	632	1 290
Avskrivningar, mnkr	-212	-220	-230	-208	-179
Medelantalet årsarbetare, st	139	133	126	164	189

Stokab



Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.



Joakim Larsson, vd

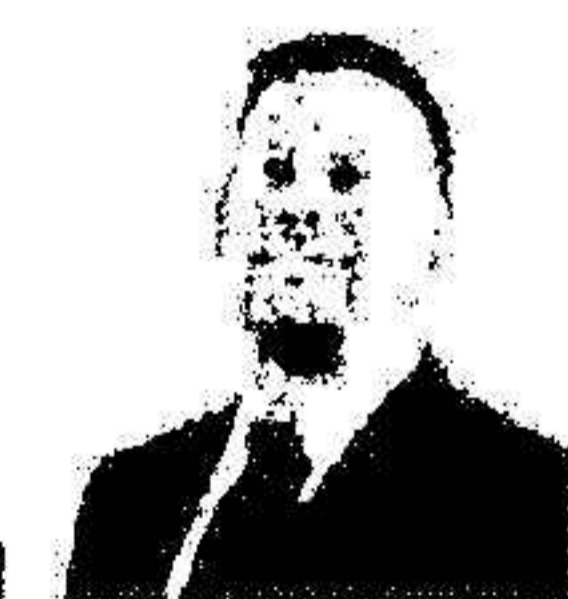
NYCKELTAL FÖR STOKAB

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsesintäkter, mnkr	837	835	803	820	814
Resultat efter finansnetto, mnkr	256	266	240	261	257
Avkastning totalt kapital, %	15,5	15,6	13,7	14,1	13,3
Soliditet, %	14,6	20,4	28,4	35,7	41,1
Ränteläkningsgrad, ggr	17,6	41,7	53,2	51,3	43,1
Balansomslutning, mnkr	1 766	1 737	1 753	1 824	1 943
Bruttoinvesteringar, mnkr	154	136	136	144	151
Avskrivningar, mnkr	-216	-235	-243	-249	-246
Medelantalet årsarbetare, st	100	100	103	104	101

Stockholm Parkering



Bolaget bygger och driver parkeringsanläggningar som verkar på den kommersiella marknaden samt anläggningar som har som enda syfte att avlasta gatunätet.



Fredrik Söderholm, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLM PARKERING

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsesintäkter, mnkr	772	689	621	566	618
Resultat efter finansnetto, mnkr	156	155	135	118	156
Avkastning totalt kapital, %	9,5	9,1	8,6	8,5	12,5
Soliditet, %	6,4	6,6	6,9	7,2	7,9
Ränteläkningsgrad, ggr	5,8	14,3	17,4	14,5	21,1
Balansomslutning, mnkr	2 052	1 923	1 734	1 601	1 392
Bruttoinvesteringar, mnkr	184	254	176	247	229
Avskrivningar, mnkr	-69	-58	-48	-48	-47
Medelantalet årsarbetare, st	78	77	81	81	74

Kulturhuset Stadsteatern

KULTURHUSET
stadsteatern

Bolagets ska erbjuda verksamhet i form av teater-, dans- och scenkonst, musik, konst, design, film, litteratur, samtal/debatt, bibliotek och annan kulturell verksamhet av hög kvalitet samt ansvara för stadens tre platser inom stadens fristadsprogram.



Malin Dahlberg, vd

NYCKELTAL FÖR KULTURHUSET STADSTEATERN

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsesintäkter, mnkr	253	146	112	117	119
Resultat efter finansnetto, mnkr	-370	-431	-433	-374	-376
Avkastning totalt kapital, %	-148,6	-144,7	-160,8	-86,5	-79,0
Soliditet, %	2,9	1,5	-22,8	1,3	0,1
Räntetäckningsgrad, ggr	-331,7	-552,9	-815,8	-173,5	-176,4
Balansomslutning, mnkr	182	314	170	368	492
Bruttoinvesteringar, mnkr	18	35	21	87	7
Avskrivningar, mnkr	-18	-16	-15	-15	-9
Medelantalet årsarbetare, st	490	468	469	428	412

Mässfastigheter

Stockholmsmässan

Bolagets uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa.



Staffan Ingvarsson, vd

NYCKELTAL FÖR MÄSSFÄSTIGHETER

	2023	2022	2021
Rörelseintäkter	375	435	404
Resultat efter finansnetto, mnkr	-135	-73	-42
Avkastning totalt kapital, %	-24,0	-66,9	-8,1
Soliditet, %	17,9	-85,2	22,4
Räntetäckningsgrad, ggr	-11,9	-17,9	-10,0
Balansomslutning, mnkr	833	207	943
Bruttoinvesteringar, mnkr	22	15	1 352
Avskrivningar, mnkr	-54	-55	-58
Medelantalet årsarbetare, st	195	167	157

Stockholm Business Region

Stockholm
The Capital of Scandinavia

Bolaget har till uppgift att attrahera besökare, kompetens, investeringar och etableringar genom att positionera och marknadsföra Stockholm och arbeta investeringsfrämjande. Bolaget har även till uppgift att leda och samordna Stockholm Business Alliance (SBA) för att bland annat marknadsföra regionen internationellt.



Caroline Strand, vd

NYCKELTAL FÖR STOCKHOLM BUSINESS REGION

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter, mnkr	151	189	135	133	147
Resultat efter finansnetto, mnkr	-2	-1	0	4	3
Avkastning totalt kapital, %	-0,7	-0,3	0,1	1,8	1,5
Soliditet, %	12,2	12,9	12,7	14,0	13,6
Räntetäckningsgrad, ggr	-24,6	-24,4	9,9	251,3	154,0
Balansomslutning, mnkr	221	226	237	215	198
Bruttoinvesteringar, mnkr	1	0	0	0	0
Avskrivningar, mnkr	0	0	0	0	0
Medelantalet årsarbetare, st	64	69	63	65	61

INTRESSEBOLAG

Stockholm Exergi

stockholm
exergi

Bolaget har i uppdrag att bedriva verksamhet inom fjärrvärme och fjärrkyla i Sverige, samt annan därmed förenlig verksamhet. Stockholm Exergi Holding AB är holdingbolag till Stockholm Exergi AB. Verksamheten bedrivs i det senare bolaget.



Anders Egelrud, vd

S:t Erik Försäkring

S:t Erik
FÖRSÄKRING

Bolagets uppgift är att förmedla försäkringslösningar och minimera kommunkoncernens försäkringskostnader.



Mattias Westerlund, vd

NYCKELTAL FÖR S:T ERIK FÖRSÄKRING

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter, mnkr	159	140	133	129	137
Resultat efter finansnetto, mnkr	-3	17	-14	-12	23
Soliditet, %	39,0	38,5	37,2	45,7	50,4
Balansomslutning, mnkr	377	388	367	324	313
Medelantalet årsarbetare, st	7	7	7	6	6

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållande

Stockholms Stadshus AB, organisationsnummer 556415-1727, ägs till 100 procent av Stockholms stad, organisationsnummer 212000-0142. Bolaget fungerar som holdingbolag för stadens bolagskoncern. I bolagskoncernen ingår 16 dotterbolag, som i sin tur ägs till 100 procent av moderbolaget Stockholms Stadshus AB. Förutom dotterbolagen ingår intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB. Stockholm Exergi Holding AB ägs till 50 procent av Stockholms Stadshus AB. Övrig andel om 50 procent ägs sedan år 2021 av Ankhiale Bidco AB.

Verksamheten i bolagen bedrivs till övervägande del inom Stockholms stad. Bolagskoncernen ingår och konsolideras in i Stockholms stads kommunkoncern. Kommunkoncernen redovisas i Stockholms stads årsredovisning.

Bolagens verksamhet

Dotterbolagen verkar inom flera områden till nytta för Stockholms stads invånare. Verksamheterna omfattar tre bostadsbolag; AB Svenska Bostäder, AB Stockholms hem, AB Familjebostäder, ett omsorgsfastighetsbolag; Micasa Fastigheter i Stockholm AB (nedan Micasa Fastigheter), Skolfastigheter i Stockholm AB (nedan SISAB) och ett bolag för utvecklingsfastigheter; S:t Erik Markutveckling AB. Vidare återfinns ett fastighetsbolag som äger och förvaltar evenemangsarenor; Stockholm Globe Arena Fastigheter AB (nedan SGA Fastigheter). Fastighetsbolagens primära uppgift är att äga, förvalta, utveckla, hyra ut och bygga bostäder och lokaler i Stockholm. Vidare finns Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (nedan Bostadsförmedlingen) som förmedlar bostäder.

Inom området infrastruktur återfinns bolagen Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Stads Parkerings AB (nedan Stockholm Parkering), Stockholms Hamn AB samt IT-infrastrukturbolaget

AB Stokab. Även intressebolaget Stockholm Exergi Holding AB ingår i denna grupp.

Därtill kommer de bolag som arbetar med kulturverksamhet samt marknadsföring av Stockholm; Kulturhuset Stadsteatern AB och Stockholm Business Region AB samt Mässfastigheter i Stockholm AB (nedan Stockholmsmässan). Stockholm Stadshus AB äger även ett försäkringsbolag; S:t Erik Försäkrings AB med sakförsäkringar för kommunkoncernen.

Verksamhet och resultat i koncernen

Koncernens resultat efter skatt uppgår till -691 (2 527) mnkr. I resultatet ingår nedskrivningar om -884 mnkr (-1 205 mnkr). Nedskrivningarna följer av förändrade avkastningskrav och lägre intäktsutveckling än förväntat för ett antal färdigställda och pågående projekt i koncernens bostadsbolag. Det försämrade resultatet är också en följd av att inga försäljningar med därtill hörande realisationsvinster skett under 2023, till skillnad mot år de senaste åren.

Koncernens rörelseintäkter uppgår till 20 189 mnkr och har ökat sedan föregående år (18 711). Flera bolag har ökat sina intäkter, bland annat som en följd av ökade hyresintäkter men inflation, ökade driftskostnader och stigande räntenivåer påverkar resultaten negativt. Koncernens rörelsekostnader uppgår till 19 084 mnkr (15 201) medan koncernens finansnetto har försämrats i jämförelse med år 2022 och uppgår till -1 694 mnkr (-842). Förändringen är en effekt av de högre räntenivåerna samtidigt som koncernens finansiella skuld ökat. Skuldökningen följer av att kassaflödet från den löpande verksamheten innebär ett överskott med ca 5 mdkr, samtidigt som investeringarna uppgår till 11,4 mdkr.

Årets skattekostnad uppgår till 101 (141) mnkr.

Investeringar

Investeringsvolymen uppgår till 11 415 (10 953) mnkr. Investeringsvolymen är fortsatt relativt hög men har under de senaste två åren varit något lägre än tidigare år, trots stigande inflation och ökande kostnader.

Bostadsbolagen svarar för nyproduktion av bostäder och genomför upprustningsinsatser i befintliga fastigheter. Bostadsbolagens investeringar i nyproduktion och upprustning uppgick till cirka 4,2 mdkr. Målet för nyproduktion är från 2023 förändrat till att vara fyraårigt; där målsättningen är att 3 500 nya lägenheter ska påbörjas fram till år 2026. Under året har endast Stockholmshem påbörjat byggande av 291 nya lägenheter, vilket är lägre än bostadsbolagens påbörjade nyproduktion år 2022 (634).

SISAB:s investeringar är betydligt lägre relativt tidigare år och uppgår till ca 1,1 mdkr. Minskningen är en följd av förändrat elevunderlag och omprioriteringar i omfattning och tid.

Stockholm Vatten och Avfalls investeringar uppgår till cirka 4,5 mdkr. Investeringarna är hänförliga till åtgärder i såväl befintligt nät som i exploateringsområden, samt projektet Stockholms framtida avloppsrening (SFA).

Finansiell ställning

Koncernens egna kapital uppgår vid årsskiftet till 62 540 (64 705) mnkr, medan soliditeten, beräknad på bokförda värden, uppgick till 38,9 (41,7) procent.

Moderbolaget

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 585 (-247) mnkr. I resultatet ingår utdelning med 437 (653) mnkr. Årets resultat efter skatt uppgår till 438 (-255) mnkr. Till skillnad från år 2022 redovisas inga realisationsvinster eller nedskrivningar under året. Bolagets intäkter minskar något under 2023, vilket följer av att även kostnaderna minskar.

Då bolaget har relativt sett höga finansiella tillgångar innebär de stigande räntenivåerna att bolagets finansiella intäkter ökat kraftigt under året.

Personal

Medelantalet årsarbetare (avtalad tid) i koncernen uppgick under året till 3 496 (3 382), varav 1 652 (1 566) kvinnor och 1 844 (1 816) män. Medelantalet årsarbetare i moderbolaget uppgick till 9 (8) personer, varav 5 kvinnor och 4 män.

Händelser under året

Bostadsbolagen har i uppdrag att bygga och förvalta bostäder och bidra till stadens bostadsförsörjning. Ökade bygg- och driftskostnader innebär tillsammans med förändrade direktavkastningskrav svårigheter att genomföra nyproduktionsprojekt med rimliga ekonomiska kalkyler. Under året påbörjades totalt 291 bostäder. Utöver det förändrade ekonomiska läget påverkas antalet påbörjade bostäder av förskjutningar i planarbeten och utdragna överklaganden i flera projekt. Därutöver behövs ytterligare markanvisningar för att bolagen ska kunna genomföra framtida nyproduktion.

Koncernens bolag har fortsatt fokus på det trygghetsskapande arbetet genom insatser som säkerställer attraktiva och trygga stadsdelar och att alla stockholmare ska känna sig trygga i sin boendemiljö och i sin stadsdel.

Alla elever har rätt till en bra skola. Tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är viktig och en prioriterad fråga. Takten i utbyggnaden av nya förskolor och skolor är fortsatt hög och SISAB har en ledande roll i planering och genomförandet. Under året tillkom 1 114 (3 458) elevplatser.

Bolagen fortsätter att investera i åtgärder som ger både effektiv klimatnytta och synergieffekter i form av lägre driftkostnader och positiva klimateffekter. Stockholm ska vara klimatpositivt 2030 och staden som organisation ska vara fossilbränslefri år 2030. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. För att minska energiförbrukningen har arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifierats.

Stockholm Vatten och Avfall genomför projektet Stockholms framtida avloppsrening (SFA). I projektet sker ombyggnad av Henriksdals reningsverk med ökad kapacitet och ny renings-teknik. Bromma reningsverk ska läggas ned och avloppsvattnet kommer att ledas över till Henriksdals reningsverk.

Koncernstyrelsen

Koncernstyrelsens ledamöter är valda av kommunfullmäktige. Koncernstyrelsens ordinarie ledamöter bestod den 31 december 2023 av 2 kvinnor och 7 män. För suppleanterna var fördelningen 4 kvinnor och 5 män.

Koncernstyrelsen har under året följt den ekonomiska och verksamhetsmässiga utvecklingen, bolagens finansiella ställning samt arbetet med ägardirektiven i budget och tertialrapporter. Koncernstyrelsen har under året tillstyrkt inriktningsbeslut och genomförandebeslut avseende nyproduktion av bostäder hos

de tre bostadsbolagen liksom för om-, ny-, och tillbyggnader av skolor ägda av SISAB. Vidare har beslut tagits om reviderat genomförandebeslut för Stockholms Framtida avloppsrening. Koncernstyrelsen har också beslutat att utreda försäljning av Stockholmsmässan AB.

Miljöredovisning

Koncernens bolag ska ha ett systematiskt miljöarbete med långsiktig hållbarhet i alla delar av verksamheten. Detta kan omfatta såväl energieffektiviseringar, som utbyggnad av system för insamling av avfall. Även andra åtgärder för avfallshandling, byggnation och transporter ingår. Bolagens arbete med att minska miljöpåverkan och klimatpåverkande utsläpp syftar till att uppnå stadens mål om ett fossilbränslefritt Stockholm 2040.

Under året har arbetet fortsatt med Stockholms stads miljöprogram och klimathandlingsplan. Miljöprogrammet är strukturerat utifrån de högst prioriterade målen för Stockholms miljö på lång sikt, det vill säga fram till 2030 eller längre. De prioriterade målen omfattar var för sig ett antal etappmål för programperioden 2020–2023. Sammantaget lägger miljöprogrammet fast sju prioriterade mål för Stockholms livsmiljö, 16 etappmål och förslag på indikatorer. Denna precisering av målen på lång och kort sikt ska ge en tydlig bild av hur staden säkerställer en långsiktig hållbar utveckling. I programmets målbeskrivningar tydliggörs hur respektive mål bidrar till de nationella och globala målen.

Flera av bostads- och fastighetsbolagen samt Stockholms Hamnar har valt att certifiera sitt miljöarbete. Stockholms Hamnar bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Tillståndsplikten avser den del av verksamheten som utgörs av hamnar, lastnings- eller lossningskajer som medger fartygstrafik.

Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet innebär vattenpåverkan i Stockholmsområdet, Mälaren och skärgården. Bolaget bedriver också projektet Stockholms framtida avloppsrening (SFA) som är koncernens enskilt största projekt. Projektet genomförs för att uppgradera reningsprocesser och förbättra avloppsreningen och beräknas vara slutfört år 2031.

Framtida utveckling

Investeringarna i bolagskoncernen har under de senaste åren varit höga och kommer enligt nuvarande planer även fortsättningsvis kräva stora ekonomiska resurser. På detta sätt bidrar bolagen till att möta stadens behov av bostäder, infrastruktur och skolor m.m. Det nuvarande finansiella läget med hög inflation och högre räntenivåer innebär ökade krav på koncernens bolag vad gäller prioritering och styrning av investeringar, både vad avser bedömningar mellan olika projekt men också tidsmässig avvägning för genomförande.

Utöver detta sker omfattande investeringar i infrastruktur, främst genom projektet Stockholms Framtida Avloppsrening och utbyggnad av vatten- och avloppsnät hos Stockholm Vatten och Avfall.

Finansiella risker

Koncernens och kommunkoncernens lånebehov tillgodoses genom en sammanhållen central upplåning huvudsakligen via olika marknadsprogram direkt på kapitalmarknaden. Stockholms stads finansavdelning har ansvaret för den finansiella verksamheten inom kommunkoncernen. Stockholms stads internbank har till uppgift att stödja kärnverksamheten och tillvarata skalfördelarna i den finansiella hanteringen. Detta uppnås genom ett gemensamt koncernkontosystem som innebär att alla flöden nettas i kommunkoncernen innan staden behöver låna externt via kapitalmarknaden. Bolagens finansieringsbehov tillgodoses via en limit i stadens koncernkontosystem.

Kommunkoncernens finanspolicy anger mål och riktlinjer för finansverksamheten inom kommunkoncernen. Det innebär att finansavdelningen har ansvaret för bolagens ränterisk enligt fastställd finanspolicy och bolagen i sin tur ansvarar för sina investeringsbeslut och kapitalstruktur. Finanspolicyn identifierar de finansiella risker kommunkoncernen är exponerad för och hur de ska hanteras. Skuldförvaltningen hanteras effektivt inom de ramar som finns i enlighet med fastställd finanspolicy. Riskerna följs upp löpande av en riskkontrollfunktion.

Kommunkoncernen Stockholms stad har en stark finansiell ställning och en mycket hög kreditvärdighet. Kreditbedömningen utförs av Standard & Poor's och Stockholms stad har högsta möjliga betyg för både kort och lång upplåning, A-1+ respektive AAA. Kreditbetyget uppdateras halvårsvis och bekräftades den 10 november 2023 med stabil kreditutsikt.

Bolagskoncernens samlade låneskuldförteckning uppgick vid årsskiftet till 94 023 (88 924) mnkr brutto, vilket är en ökning om 5 099 mnkr i jämförelse med föregående år. Bolagskoncernen har under året haft fortsatt stora investeringar för bolagskoncernen som helhet.

Justerat för bolagskoncernens samlade finansiella placeringar uppgick nettoskulden vid årsskiftet till 85 694 (78 662) mnkr, vilket är en ökning om 7 032 mnkr för motsvarande period. Kommunkoncernens och bolagskoncernens duration är ett förfinat mått på genomsnittlig räntebindningstid inklusive räntesäkringar, som enligt finanspolicyn inte ska understiga 1,25 år och inte heller överstiga 3,75 år. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden för kommunkoncernens externa skuldförteckning till 1,7 (1,8) år.

Riskhantering

Bolagskoncernen bedriver i samarbete med Stockholms stad en systematisk uppföljning i syfte att få en helhetsbild och samordning utifrån ett risk- och sårbarhetsperspektiv. Bolagen genomför årligen, enligt stadens gemensamma metod, väsentlighets- och riskanalyser och tar fram internkontrollplaner samt risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) med utgångspunkt i den egna verksamheten. Internkontrollplanerna följs löpande upp av bolagen. Utifrån identifierad samhällsviktig verksamhet, kritiska åtaganden och bedömda risker upprättas åtgärds- och kontinuitetshanteringsplaner i respektive bolag.

Stadens lekmannarevisorer granskar bolagen löpande för att se att dessa genomför verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Därutöver genomförs ett antal fördjupade granskningar där till exempel policydokument eller särskilda projekt väljs ut, i vissa fall i samråd med moderbolaget.

Vinstdisposition

Föregående år beslutade årsstämman för Stockholms Stadshus AB om utdelning om 1 440 mnkr till Stockholms stad. För år 2024 föreslås ingen utdelning.

Förslag till vinstdisposition

KONCERNEN

Koncernens egna kapital enligt koncernbalansräkningen uppgår till 62 540 mnkr.

MODERBOLAGET

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	11 038 185 951 kr
Överkursfond	7 499 999 000 kr
Årets resultat	438 351 328 kr
Tillsammans	18 976 536 282 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

I ny räkning överföres	18 976 536 282 kr
Tillsammans	18 976 536 282 kr

Koncernen i sammandrag

Finansiella nyckeltal (mnkr om ej annat anges)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter	20 189	18 711	17 329	16 706	16 491
Resultat efter finansiella poster	-590	2 668	2 845	1 778	2 249
Årets resultat	-691	2 527	2 400	1 566	1 858
Avkastning på totalt kapital %	0,8	2,3	2,3	1,8	2,2
Avkastning på eget kapital %	neg	4,2	4,6	3,0	3,8
Vinsmarginal %	-	14,3	16,4	10,6	13,6
Anstallda	3 496	3 382	3 325	3 033	2 950
Bruttoinvesteringar	11 415	10 953	13 325	12 681	12 858
Anläggningstillgångar	157 510	152 508	153 093	145 845	138 729
Minoritetsintresse	39	41	81	79	74
Eget kapital	62 540	64 705	62 313	60 310	59 497
Balansomslutning	160 581	155 294	155 443	148 146	141 124
Sollditet %	38,9	41,7	40,1	40,7	42,2

Definition av nyckeltal

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster dividerat med genomsnittligt eget kapital.

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster dividerat med rörelseintäkterna.

Antal anställda

Medelantalet årsarbetare enligt avtalad tid. Medelantalet årsarbetare utgörs av de tillsvidare- och visstidsanställdas arbetstid (sysselsättningsgrad) uppräknat till heltid. Exempelvis blir två deltidsanställda på 50 procent en årsarbetare. Avtalad tid inbegriper till exempel sjukskrivna och föräldralediga och visar på de årsarbetare bolagen har arbetsgivaransvar för.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen, enligt koncernbalansräkningen. I eget kapital ingår kapitalandelen av obeskattade reserver.

Kommentarer till Koncernen i sammandrag

Koncernen Stockholms Stadshus AB:s omsättning uppgår till 20 189 mnkr år 2023, vilket är 1 478 mnkr högre än 2022. Flera bolag ökar sin omsättning, bl.a. till följd av ökade hyresintäkter, delvis beroende på nyproduktion och ökad efterfrågan på bolagens tjänster.

Koncernens resultat efter finansnetto för koncernen uppgår till -590 mnkr. I resultatet ingår resultateffekter av nedskrivningar med -884 mnkr. Nedskrivningar har skett i projekt eller nyligen färdigställda fastigheter där det bokförda värdet bedöms överstiga marknadsvärdet. I resultatet ingår inga väsentliga effekter av realisationsvinster. I resultatet ingår resultatandelar från intressebolag om -130 mnkr, vilket är ca 500 mkr lägre än år 2022 (374) mnkr).

Årets resultat efter skatt uppgår till -691 mnkr.

Balansomslutningen uppgår till 160,6 mdkr vilket är något högre än föregående år.

Det egna kapitalet i koncernen minskar i jämförelse med föregående år och uppgår till 62 540 mnkr. Soliditeten minskar därmed och uppgår till 38,9 procent.

Antalet anställda har ökat något i koncernen, Stockholm Vatten och Avfall samt Kulturhuset Stadsteatern AB är de bolag som har flest anställda.

Resultaträkningar

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2023	2022	2023	2022
Rörelsens intäkter					
	3, 4				
Nettoomsättning		19 058,1	17 577,2	-	-
Aktiverat arbete för egen räkning		298,5	282,0	-	-
Övriga rörelseintäkter		832,0	851,6	43,6	56,1
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		20 188,6	18 710,8	43,6	56,1
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-408,3	-318,1	-	-
Övriga externa kostnader	4, 5	-9 690,7	-8 923,4	-45,2	-53,4
Personalkostnader	6	-3 109,1	-2 834,1	-21,6	-20,5
Avskrivningar	7	-4 840,4	-4 730,8	-	-
Nedskrivningar	8	-884,4	-1 204,8	-	-
Resultat från andelar i intresseföretag	9	-130,1	373,6	-	-
Resultat vid försäljning av dotterföretag		-	-	-	160,0
Resultat vid försäljning anläggningstillgångar		-20,6	2 436,6	-	-
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-19 083,7	-15 201,1	-66,9	86,1
Rörelseresultat		1 105,0	3 509,7	-23,2	142,2
Nedskrivning aktier i dotterföretag		-	-	-	-1 080,0
Resultat från andelar i koncernföretag	10	-	-	11,8	210,2
Resultat från andelar i intresseföretag	9	-	-	425,0	425,0
Resultat från övriga värdepapper		1,2	-306,8	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	288,9	184,3	172,1	55,4
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-1 985,6	-719,1	-0,7	-0,1
Resultat efter finansiella poster		-590,4	2 668,1	585,0	-247,3
Bokslutsdispositioner	13	-	-	-144,7	-
Skatt på årets resultat	14	-100,2	-	-1,9	-
Skatt hänförlig till ränteavdragsbegränsning	14	-0,6	-140,7	-	-7,6
Årets resultat		-691,2	2 527,4	438,4	-254,9
Hänförligt till majoritetens ägare		-688,8	2 527,4	-	-
Hänförligt till minoritetens ägare		-2,4	0,0	-	-

Balansräkningar

2024070136606

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		23-12-31	22-12-31	23-12-31	22-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar	15	139,7	167,9	-	-
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	16	109 339,3	106 991,3	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	17, 18	14 079,6	12 198,5	-	-
Inventarier	19	2 071,8	2 156,9	0,3	0,3
Pågående nyanläggningar	20	24 681,7	23 218,8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		150 312,0	144 733,4	0,3	0,3
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	21	-	-	7 452,6	7 252,6
Andelar i intresseföretag	22	7 134,6	7 710,0	7 500,8	7 500,8
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	22,8	22,8	-	-
Uppskjuten skattefordran	14	0,0	0,0	3,8	5,7
Andra långfristiga fordringar		40,9	42,2	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 198,3	7 775,1	14 957,2	14 759,1
Summa anläggningstillgångar		157 510,4	152 508,5	14 957,4	14 759,4
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		51,2	47,4	-	-
SUMMA VARULAGER M M		51,2	47,4	0,0	0,0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		500,4	504,8	-	-
Fordringar hos Stockholms stad		317,7	368,6	7 590,4	9 633,5
Fordringar hos dotterföretag		-	-	610,7	722,4
Fordringar hos intresseföretag		0,0	0,0	0,0	-
Skattefordringar	14	422,5	6,7	9,8	9,8
Övriga fordringar		562,4	757,0	0,4	0,1
Förlbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	1 215,2	1 100,4	7,9	-
Summa fordringar		3 018,3	2 737,5	8 219,2	10 365,8
Kassa och bank		0,7	0,6	-	-
Summa likvida medel		0,7	0,6	0,0	0,0
Summa omsättningstillgångar		3 070,2	2 785,4	8 219,2	10 365,8
Summa tillgångar		160 580,5	155 293,9	23 176,7	25 125,2

Balansräkningar

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		23-12-31	22-12-31	23-12-31	22-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Moderbolagets egna kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital, 2 850 001 aktier		-	-	2 850,0	2 850,0
Bundna reserver		-	-	570,0	570,0
Summa bundet eget kapital		-	-	3 420,0	3 420,0
Fritt eget kapital					
Balanserad vinst		-	-	11 038,2	12 733,0
Överkursfond		-	-	7 500,0	7 500,0
Årets resultat		-	-	438,4	-254,8
Summa fritt eget kapital		-	-	18 976,5	19 978,2
Summa eget kapital		-	-	22 396,5	23 398,2
Koncernens egna kapital					
Aktiekapital		2 850,0	2 850,0	-	-
Övrigt tillskjutet kapital		9 700,0	9 700,0	-	-
Annat eget kapital, inkl årets resultat		49 951,0	52 113,3	-	-
Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		62 501,0	64 663,3	-	-
Minoritetsintresse		39,1	41,5	-	-
Summa eget kapital		62 540,1	64 704,8	22 396,5	23 398,2
Avsättningar					
Avsättning	25	-	-	-	-
Avsatt till pensioner		-	-	3,3	2,1
Avsatt till pensioner, S:t Erik Livförsäkring		46,0	40,8	-	-
Uppskjuten skatteskuld	14	1 479,3	1 396,5	-	-
Övriga avsättningar		40,7	109,9	-	-
Summa avsättningar		1 566,1	1 547,1	3,3	2,1
Långfristiga skulder					
Övriga långfristiga skulder		235,4	157,4	-	-
Summa långfristiga skulder	26	235,4	157,4	0,0	0,0
Kortfristiga skulder					
Förskott från kunder		48,2	46,3	-	-
Leverantörsskulder		2 480,3	2 348,5	0,8	0,7
Skulder till koncernföretag		-	-	772,6	1 719,4
Skulder till Stockholms stad		85 694,4	78 668,7	-	-
Aktuella skatteskulder	14	28,6	91,8	-	-
Övriga kortfristiga skulder		759,3	737,2	3,0	3,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	7 228,1	6 992,2	0,4	1,0
Summa kortfristiga skulder		96 239,0	88 884,6	776,8	1 724,9
Summa avsättningar och skulder		98 040,5	90 589,1	780,1	1 727,0
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		160 580,5	155 293,9	23 176,7	25 125,2

Rapport över förändring i eget kapital

mnkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa	Minoritets-intresse	Totalt eget kapital
KONCERNEN						
Utgående balans 2021-12-31	2 850,0	8 700,0	50 681,8	62 231,8	81,1	62 313,0
Utdelning	-	-	-1 100,0	-1 100,0	-	-1 100,0
Aktieägartillskott	-	1 000,0	-	1 000,0	-	1 000,0
Övrig förändring	-	-	4,1	4,1	-39,6	-35,5
Årets resultat	-	-	2 527,4	2 527,4	-	2 527,4
Utgående balans 2022-12-31	2 850,0	9 700,0	52 113,3	64 663,3	41,5	64 704,8
Utdelning	-	-	-1 440,0	-1 440,0	-	-1 440,0
Övrig förändring	-	-	-33,5	-33,5	-	-33,5
Årets resultat	-	-	-688,8	-688,8	-2,4	-691,2
Utgående balans 2023-12-31	2 850,0	9 700,0	49 951,0	62 501,0	39,1	62 540,1

mnkr	Aktiekapital	Övriga bundna reserver	Överkursfond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt eget kapital
MODERBOLAGET						
Utgående balans 2021-12-31	2 850,0	570,0	7 500,0	12 646,6	186,4	23 753,0
Resultatdisposition	-	-	-	186,4	-186,4	0,0
Utdelning	-	-	-	-1 100,0	-	-1 100,0
Aktieägartillskott	-	-	-	1 000,0	-	1 000,0
Årets resultat	-	-	-	-	-254,9	-254,9
Utgående balans 2022-12-31	2 850,0	570,0	7 500,0	12 733,0	-254,9	23 398,1
Resultatdisposition	-	-	-	-254,9	254,9	0,0
Utdelning	-	-	-	-1 440,0	-	-1 440,0
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-	0,0
Årets resultat	-	-	-	-	438,4	438,4
Utgående balans 2023-12-31	2 850,0	570,0	7 500,0	11 038,2	438,3	22 396,6

Aktiekapitalet består av 2 850 001 aktier.
Kvotvärde per aktie uppgår till 1 000 kr.

Kassaflödesanalys

2024070136609

mnkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2023	2022	2023	2022
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansnetto		-590,4	2 668,1	585,0	-247,3
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	29	5 923,0	5 688,9	0,6	1 080,7
Nettoresultat försäljning av anläggningstillgångar		2,5	-2 549,6	0,0	-160,0
Betald inkomstskatt		-497,0	-530,3	0,0	-0,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 838,1	5 277,1	585,5	673,2
Förändring av varulager och pågående arbeten		-3,8	-8,1	0,0	0,0
Förändring av kortfristiga fordringar		134,8	123,2	103,6	1 606,0
Förändring av kortfristiga skulder		432,0	1 132,9	-1 092,2	-408,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 401,2	6 525,0	-403,1	1 870,9
Investeringsverksamheten					
Avyttring av dotterföretag		0,0	260,0	-	260,0
Förvärv av immateriella tillgångar		-32,0	0,0	0,0	0,0
Avyttring av immateriella tillgångar		0,0	-6,1	-	-
Avyttring av fastigheter		15,9	6 187,6	-	-
Investering i pågående nyanläggningar		-11 383,7	-10 946,9	0,0	0,0
Avyttring av finansiella tillgångar		2,0	405,3	-	-
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-13,3	-460,7	-200,0	0,0
Erhållen utdelning från intresseföretag		425,0	425,0	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 986,0	-4 135,7	-200,0	260,0
Finansieringsverksamheten					
Erhållna koncernbidrag		0,0	0,0	683,0	613,0
Lämnade koncernbidrag		0,0	0,0	-683,0	-892,0
Utbetald utdelning		-1 440,0	-1 100,0	-1 440,0	-1 100,0
Nettoförändring checkräkningskredit		7 024,9	-1 289,7	0,0	0,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 584,9	-2 389,7	-1 440,0	-1 379,0
Årets kassaflöde		0,1	-0,4	-2 043,1	751,9
Likvida medel vid årets början		0,6	1,0	9 619,8	8 867,9
Likvida medel vid årets slut		0,7	0,6	7 576,8	9 619,8

I kassaflödesanalysen ingår likvida medel på stadens koncernkonto.

Noter

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Stockholms Stadshus AB upprättar års- och koncernredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

All redovisning sker i svenska kronor, redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterbolag där Stockholms Stadshus AB direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls.

Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässigt övervärde (goodwill). Om i stället det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna understiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar redovisas skillnaden som negativ koncerngoodwill under övriga avsättningar. Negativ goodwill, som kan hänföras till förväntade framtida förluster och kostnader, ska redovisas i resultaträkningen samma räkenskapsår som dessa förluster och kostnader redovisas. Den del av avsättningen som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar upplöses i resultaträkningen över en period som beräknas vara den kvarvarande vägda genomsnittliga nyttjandeperioden för de tillgångar som är avskrivningsbara. Den del av avsättningen som överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar redovisas i resultaträkningen under räkenskapsåret.

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då bestämmande inflytande upphör.

Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. I koncernens resultaträkning presenteras årets resultat inklusive minoritetens andel. Hur stor del av årets resultat som är hänförligt till minoriteten anges i upplysning som lämnas i anslutning till resultaträkningen. Minoritetens andel i

dotterföretags kapital redovisas i separat post inom eget kapital i koncernens balansräkning. I moderbolaget tillämpas samma redovisningsprinciper som i koncernen.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i koncernredovisningen i sin helhet.

Koncernbidrag

Såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Intressebolagsredovisning

Som intressebolag betraktas de bolag som inte är dotterbolag men där Stockholms Stadshus AB direkt eller indirekt innehar minst 20 procent av rösterna eller på ett annat sätt har ett betydande inflytande. I koncernens bokslut redovisas andelar i intressebolag enligt kapitalandelsmetoden. Andelar i ett intressebolag redovisas till anskaffningsvärde med justering för koncernens andel av förändringen i intresseföretagets nettotillgångar, inklusive goodwill (efter avdrag för ackumulerade avskrivningar). I koncernens resultaträkning ingår koncernens andel av intressebolagets resultat. Ej utdelad ackumulerad vinstandel hänförlig till intressebolag redovisas i koncernbalansräkningen som kapitalandelsfond under bundna reserver. Orealiserade internvinster elimineras med den på koncernen belöpande andelen av vinsten.

Intäkter

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och förmåner övergår från säljaren till köparen. För tjänsteuppdrag redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas. Hyresintäkter redovisas i den period utyrningen avser. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. Försäljning inom koncernen sker till ordinarie priser.

Offentliga bidrag

Kulturhuset Stadsteatern erhåller statligt stöd i form av ett årligt verksamhetsbidrag som utgår till samtliga institutionsteatrar enligt regleringsbrev från regeringen till statens kulturråd. Stödet betalas ut kvartalsvis i förskott och bolaget periodiserar dem så att de intäktsförs per månad. Bolagen har också erhållit stöd för sjuklönekostnader under året.

För ytterligare information hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

Lånekostnader

Huvudprincipen är att inga lånekostnader aktiveras vid tillverkning av anläggningstillgångar utan belastar den period till vilken de hänför sig. Vid större infrastrukturprojekt kan lånekostnader komma att aktiveras under byggperioden. All nyupplåning hanteras Stockholms stads finansavdelning och respektive bolag har en limit i stadens koncernkontosystem.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter omfattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år och justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och som med stor säkerhet kommer att fastställas. Skatteeffekter av poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom att avskrivning av fastigheter sker med andra belopp i bokföringen än vad som är skattemässigt tillåtet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader i investeringar i dotterbolag och intressebolag redovisas inte i koncernredovisningen då moderbolaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. I moderbolaget redovisas den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Fordringar och skulder nettoredo visas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Finansiella instrument

De finansiella instrument som redovisas i koncernens balansräkning utgörs av värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Stockholms Stadshus AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner, som är förknippade med ägandet av tillgången. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar redovisas till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda

osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med en ränta som avviker från marknadsräntan och som har en löptid på mer än 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

I den efterföljande värderingen värderas kortfristiga placeringar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde samt andra långfristiga värdepappersinnehav till anskaffningsvärde med bedömning av eventuell nedskrivningsbehov.

All extern upplåning och alla placeringar hanteras centralt av Stockholms stads finansavdelning. I stället för lån har bolagen en limit i stadens koncernkontosystem. Kommunfullmäktige fastställer en finanspolicy som gäller för hela kommunkoncernen. Styrelsen för Stockholms Stadshus AB antar årligen en finanspolicy för bolagskoncernen, som därefter antas av samtliga bolag i koncernen. Det innebär att finansavdelningen har ansvaret för bolagens ränterisk och bolagen har i sin tur ansvar för sina investeringar och för sin kapitalstruktur.

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella tillgångarna. Nedskrivning sker om nedgången bedöms vara bestående.

Samtliga låneskulder har Stockholms stad som motpart. Låneskulder är del av Stockholms stads koncernkontosystem. Det finns inga ränteswappar eller liknande i koncernen.

Varulager

Varulager värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet. Merparten av varulagret består av röranläggningar som används i VA-verksamheten hos Stockholm Vatten och Avfall AB.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25–100 år
Byggnadsinventarier	3–50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3–50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fastigheter som inte används av koncernbolag och som innehas för långsiktig uthyrning klassificeras i koncernredovisningen som förvaltningsfastigheter, se not 16.

För närmare detaljer hänvisas till respektive dotterbolags årsredovisning.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I koncernredovisningen tillämpas kostnadsföringsmodellen för internt upparbetade immateriella tillgångar.

Avskrivning görs linjärt över den bedömda nyttjandeperioden. Avskrivningstiden för tidigare aktiverade egenupparbetade immateriella tillgångar uppgår till 3–5 år och avskrivningstiden för hyresrätter uppgår till 50 år.

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat görs en beräkning av återvinningsvärdet, vilket är det högsta av nyttjandevärdet och verkligt värde minskat med försäljningskostnader. Är tillgångens återvinningsvärde lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning av det redovisade värdet till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer för vilka ett separat kassaflöde kan identifieras (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ned, görs vid varje balansdag en bedömning om återföring bör göras.

Leasingavtal

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till något av koncernens företag klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas initialt till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska riskerna och fördelarna som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Avsättningar

En avsättning görs när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader nuvärdesberäknas. Den ökning av avsättningen som är hänförlig till att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning. Flertalet bolag i koncernen Stockholms Stadshus AB har sina pensionsåtaganden försäkrade i SPP Pension & Försäkring AB, som övertagit hanteringen av pensioner inom bolagskoncernen från år 2022 då S:t Erik Livförsäkring AB såldes. De avtal som är försäkrade är KAP-KL (tidigare PFA), PA-KFS, PA-KL och AKAP-KL. De av S:t Erik Livförsäkring försäkrade åtagandena redovisas under posten Avsättning pensioner. Därtill förekommer det att enskilda koncernbolag redovisar enstaka pensionsåtaganden enligt lagen (1967:531) om tryggnadsavtal om pensionsåtaganden med mera. Dessa avsättningar avser särskilda pensionsåtaganden som inte försäkrats, exempelvis avtalspensioneringar. Det innebär att koncernens pensionsavsättningar är uppdelade i två poster under avsättningar.

För mer detaljerad beskrivning se not 6.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavanden hos finansavdelningen inom kommunkoncernen Stockholms stad. Alla likvida medel kan utnyttjas för koncernens räkning.

Transparensdirektivet

Från och med den 1 januari 2006 gäller lagen om insyn i vissa finansiella förbindelser. Lagen ställer vissa krav på redovisning i offentliga företag genom krav på öppen och separat redovisning. Syftet med lagen är att implementera EU-kommissionens direktiv – transparensdirektivet – i svensk lag för att motverka otillbörlig konkurrens. De dotterbolag inom koncernen som bedöms omfattas av direktivet är Stockholms Hamn, Stockholm Vatten och Avfall, Stokab, Stockholm Parkering, Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder, SISAB och Micasa Fastigheter. Dessa bolag lämnar information i anslutning till respektive årsredovisning.

Övriga upplysningar

Vid försäljning av fastigheter ska inkomsten i normalfallet bokföras vid dagen för tillträdet. Beviljad checkräkningskredit uppgår per 2023-12-31 till 108 050 mnkr. Utnyttjad checkräkningskredit uppgick till 94 023 mnkr.

Not
2

Uppskattningar och bedömningar

Stockholms Stadshus AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Styrelser och vd har ett ansvar att fortlöpande följa upp samtliga stora projekt och investeringar. Både bolagskoncernen och stadens förvaltningar ska följa den av kommunfullmäktige beslutade investeringsstrategin. Värdering av nyproduktionsprojekt av fastigheter sker fortlöpande i fastighetsbolagen och görs utifrån en marknadsbedömning för aktuell verksamhet. Det innebär att stora förändringar på fastighetsmarknaden kan ha stor påverkan på till exempel nyproduktionsprojekt.

En stor del av koncernens dotterbolag har materiella anläggningstillgångar i form av fastigheter och infrastruktur. Fastigheter är en materiell anläggningstillgång, som består av många olika betydande komponenter. Stockholms Stadshus AB och berörda dotterbolag har gemensamt definierat principiella ställningstaganden och vilka komponenter och avskrivningstider som ska tillämpas.

De olika komponenterna används i olika utsträckning hos de olika bolagen beroende på vilken typ av verksamhet, byggnad, nybyggnads-/ombyggnadsår, och hyresgäst som är aktuella i respektive bolags fastighetsbestånd. Bostadsbolagen har flest komponenter medan infrastrukturbolagen har färre komponenter.

Tilläggsupplysningar

Not
3

Rörelseintäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Hyror och arrendeintäkter	13 348,8	12 357,4	-	-
Fakturerad försäljning	5 579,6	5 096,3	43,6	56,1
Taxor	129,7	123,6	-	-
Stalligt stöd	62,4	65,7	-	-
Aktiverat arbete för egen räkning	298,5	282,0	-	-
Övriga rörelseintäkter	769,6	785,8	-	-
Summa rörelseintäkter	20 188,6	18 710,8	43,6	56,1
varav försäljning till Stockholms stad	4 653,2	4 164,3	-	-
varav försäljning till koncernföretag	-	-	43,6	56,1

Kulturhuset Stadsteatern AB erhåller statligt stöd för sin verksamhet.

Av övriga rörelseintäkter är 233 (249) mnkr hänförliga till Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Dessa intäkter består främst av ersättning från Stockholms stad för verksamhetsanpassningar av lokaler mm.

Stockholm Vatten och Avfalls övriga rörelseintäkter uppgår till 262 (210) mnkr. De största posterna avser intäkter för särskilda arbeten, försäljning av värme i vatten samt ersättning vid omhändertagande av industriavlopp.

Bostadsbolagens övriga intäkter uppgår till sammanlagt 300 (206) mnkr. En stor del av dessa intäkter är hänförliga till försäljning och vidarefakturerering av avfallshantering, värme, vatten.

Not
4

Operationella leasingavtal

STOCKHOLMS STADSHUS AB SOM LEASEGIVARE mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	12 295,9	11 554,4	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	17 056,3	15 896,1	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än fem år	15 114,3	13 802,8	0,0	0,0
Summa	44 466,5	41 253,3	0,0	0,0

Under perioden erhållna variabla leasingavgifter

	2023	2022	2023	2022
	9 406,6	8 685,9	0,0	0,0

I koncernens redovisning utgörs de operationella leasingintäkterna i allt väsentligt av hyra av bostäder och lokaler samt garage och bilplatser. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på 3 år. Hyresavtal avseende bostäder samt garage- och bilplatser ingås normalt tillsvidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med 3 månaders uppsägningstid. Månadsuthyrning av parkeringsplatser löper med en månads uppsägningstid.

STOCKHOLMS STADSHUS AB SOM LEASETAGARE mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	639,2	582,5	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	1 555,3	1 472,9	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än fem år	2 977,9	3 075,5	0,0	0,0
Summa	5 172,3	5 130,9	0,0	0,0

Under perioden erlagda leasingavgifter

	2023	2022	2023	2022
	632,9	581,6	0,0	0,0

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda fastigheter/lokaler samt leasing av bilar. Avtalstiden för hyrda fastigheter/lokaler varierar men ligger främst mellan 1–10 år medan avtalstiden för fordonsleasing normalt löper på tre år. Indexklausuler såsom reglering avseende KPI förekommer.

Not
5

Övriga externa kostnader

Koncernföretagens inköp från Stockholms stad uppgår till 1 036,2 (1 016,6) mnkr. Koncernföretagens försäljning till Stockholms stad uppgår till 4 653,2 (4 156,0) mnkr.

Moderbolagets inköp från övriga koncernföretag uppgår till 4,1 (4,4) mnkr och inköpen från från Stockholms stad uppgår till 32,6 (32,0) mnkr.

ERSÄTTNING TILL REVISORER mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Ersättning till revisorer ingår med följande värden:				
Ernst & Young				
Revisionsuppdrag	10,0	8,9	1,1	0,6
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0,9	0,3	0,0	0,0
Skatterådgivning	0,5	0,8	-	-
Övriga tjänster	0,3	7,2	-	-
Övriga revisorer				
Revisionsuppdrag	0,6	0,5	-	-
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	1,0	0,0	-	-
Skatterådgivning	0,1	0,0	-	-
Övriga tjänster	0,2	0,4	8,3	6,5
Total ersättning till revisorer	13,7	18,1	9,3	7,1

Not
6

Personal

mnr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Medelantal anställda	3 496	3 382	9	8
Varav män, %	52,7	53,7	43,4	50,5
LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER				
Styrelse, VD och vVD				
Löner och andra ersättningar	44,8	44,8	1,9	2,3
Sociala kostnader	14,7	15,0	0,6	1,0
Pensionskostnader	35,6	14,7	0,0	0,4
Övriga anställda				
Löner och andra ersättningar	1 953,0	1 822,1	10,7	6,9
Sociala kostnader	622,4	574,1	4,4	3,6
Pensionskostnader	237,8	197,7	3,6	6,2
Totalt löner och andra ersättningar	1 997,7	1 866,9	12,6	9,2
Totalt sociala kostnader	637,2	589,1	5,0	4,6
Totalt pensionskostnader	273,4	212,4	3,6	6,6

Ersättningar till ledande befattningshavare inom koncernen

Koncernen

Inom koncernen utgår styrelsearvode enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om. Fast lön utgår till ledande befattningshavare i koncernen och det förekommer inga bonus- eller incitamentsystem.

Moderbolaget

Styrelsens ledamöter är valda av kommunfullmäktige. Av styrelsens ordinarie ledamöter är 2 kvinnor och 7 män. För suppleanterna är fördelningen 5 kvinnor och 4 män.

Verkställande direktören i moderbolaget är samtidigt stadsdirektör i Stockholms stad och avlönas helt av staden. Vice VD är anställd på samma villkor som förvaltningschefer i staden. Dessa villkor innebär tillsvidareanställning med samma pensionsavtal som gäller för förvaltningschefer (KAP-KL eller AKAP-KR). Upp till två årslöners avgångsvederlag föreligger vid uppsägning från bolagets sida. Övriga anställda i moderbolaget är ledande befattningshavare. För dessa utgår ingen tilläggs-lön. Sen årsskiftet 2023 har de anställda som tidigare omfattades av PA-KFS övergått till pensionsavtalet AKAP-KR.

Ersättningar och övriga förmåner under året

VD moderbolaget (Fredrik Jurdell) avlönas av Stockholms Stad. Vice VD moderbolaget (Anette Scheibe Lorentzi)

Grundlön vice vd 1 892 (2 738) mnr

Koncernens personal

I jämförelse med föregående år ökar antalet anställda (medelantalet årsarbetare avtalad tid) i koncernen och uppgår till 3 496 (3 382). Antalet månadsavlönade vid årets slut uppgick till 3 610 (3 482), varav 53% män och 47% kvinnor.

Den totala sjukfrånvaron uppgår till 4,21% av ordinarie arbetstid (4,18%). På sida 19 redovisas bl.a. könsfördelning för personalen samt ledande befattningar inom koncernen.

Pensionsplaner i koncernen

PA-KL är en förmånsbestämd bruttopension som gällt anställda inom kommun och landsting. Pensionsavtalet är för flertalet anställda ersatt med annat avtal, men är fortfarande giltigt för vissa chefspersoner.

PA-KL innebär att arbetsgivaren utlovar en bruttopension motsvarande viss nivå av lönen.

PFA är en pensionsplan för anställda inom kommuner och landsting som innefattar avgiftsbestämd ålderspension och förmånsbestämd kompletterande ålderspension.

PFA ersattes under 2006 av KAP-KL som också är en avgiftsbestämd ålderspension med kompletterande förmånsbestämda tillägg. Övergångsreglerna kommer att påverka resultatet i koncernen under ett antal år.

Från och med 1 januari 2023 omfattas merparten av de som tidigare hade pensionsavtalet PA-KFS09 och AKAP-KL av ett nytt pensionsavtal AKAP-KR som är ett avgiftsbaserat tjänstepensionsavtal.

Not
7

Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utvecklingskostnader 20-33%	-30,5	-36,6	0,0	0,0
Summa	-30,5	-36,6	0,0	0,0
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark 2-20%	-3 970,0	-3 899,9	0,0	0,0
Tekniska anläggningar 2-33%	-537,5	-492,7	0,0	0,0
Inventarier 2-33%	-302,4	-301,7	0,0	0,0
Summa	-4 809,9	-4 694,2	0,0	0,0
Summa avskrivningar	-4 840,4	-4 730,8	0,0	0,0

Not
8

Nedskrivningar och återföringar av tidigare års nedskrivningar avseende materiella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	-884,4	-1 204,8		
Nedskrivning aktier i dotterbolag	-	-	-	-1 080,0
Summa nedskrivning	-884,4	-1 204,8	0,0	-1 080,0

Familjebostäder: Nedskrivning fastigheter och projekt, - 132 mnkr (-)
 Stockholmshem: Nedskrivning projekt -322 mnkr (-73,0 mnkr)
 Svenska Bostäder: Nedskrivning fastigheter och projekt -431 mnkr (-15 mnkr)

Not
9

Resultat från andelar i intresseföretag

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
I koncernen och moderbolaget ingår resultat från andelar i intresseföretag enligt nedan:				
Stockholm Exergi AB	-128,4	373,8	-	-
Sydvästra Stockholmsregionens VA-verks AB, SYVAB	-1,7	-0,3	-	-
Utdelning	-	-	425,0	425,0
Summa	-130,1	373,6	425,0	425,0

Not
10

Resultat från andelar i koncernföretag

Utdelning koncernföretag Svenska bostäder 7,4 (7,4) mnkr,
 Familjebostäder 0,6 (0,6) mnkr, Stockholmshem 0,7 (0,7) mnkr
 och Stockholm Vatten 3,1 (1,4).

Not
11

Ränteintäkter och liknande resultatposter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Räntor	288,9	184,3	172,1	55,4
Summa	288,9	184,3	172,1	55,4
Varav från Stockholms stad	142,0	35,7	172,1	55,4

Moderbolaget står för merparten av koncernens ränteintäkter.

Not
12

Räntekostnader och liknande resultatposter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Räntor	-1 985,4	-718,7	-0,7	0,0
Övrigt	-0,1	-0,4	-	-0,1
Summa	-1 985,6	-719,1	-0,7	-0,1
Varav till Stockholm Stad	-1 985,4	-718,7	0,0	0,0

Mot räntekostnader finns aktiverade räntekostnader på 143,6 mkr.

Not
13

Bokslutsdispositioner

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Erhållet koncernbidrag	-	-	604,3	683,0
Lämnat koncernbidrag	-	-	-749,0	-683,0
SUMMA	-	-	-144,7	0,0

Not
14

Skatter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Upplysning om skatter i resultaträkningen				
Aktuell skatt på årets resultat	-42,8	-348,5	-1,9	-7,6
Justeringar hänförliga till tidigare år	23,0	-0,9	-	-
Uppskjuten skatt	-81,0	208,8	-	-
Total redovisad skatt	-100,8	-140,6	-1,9	-7,6
Redovisat resultat före skatt	-590,4	2 668,1	440,3	-247,3
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	121,6	-549,6	-90,7	50,9
Skatteeffekter av kostnader som inte är avdragsgilla	-296,2	-259,9	-1,3	-58,5
Skatteeffekter av resultatmässiga koncernjusteringar	-	3,8	-	-
Skatteeffekt av intäkter som inte är skattepliktiga	44,6	681,8	90,0	-
Uinnyttjade, tidigare inte redovisade underskottsavdrag	6,7	0,0	-	-
Aktuell skatt tidigare år	23,6	-3,3	-	-
Ej inkomstskattepliktig verksamhet (S:t Erik Livförsäkring AB)	-	-19,3	-	-
Effekt förändring i skattesats	-	6,1	-	-
Ökning av underskottsavdrag motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-0,5	-0,3	-	-
Skatt ränteavdrag tidigare år	-	-	-	-
Skatt ränteavdrag 2017	-0,6	-	-	-
Redovisad skattekostnad	-100,8	-140,6	-2,0	-7,6
Upplysning om skatter i balansräkningen				
Aktuella skattefordringar	423,0	6,7	-	-
Aktuella skatteskulder	28,0	91,8	-	-
Uppskjutna skattefordringar				
Skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga värden på fastigheter	90,8	62,3	-	-
Ej skattepliktiga reserveringar	0,5	0,4	-	-
UER investeringar 93/94	8,8	10,9	-	-
Bostadslånepost	10,0	13,0	-	-
Villkorade fastighetsförsäljningar	-	-	-	-
Ouinnyttjade underskottsavdrag	346,6	398,9	-	-
Övriga temporära skillnader	301,4	400,9	3,8	5,7
Summa uppskjutna skattefordringar	758,1	886,5	3,8	5,7
Omklassificering till uppskjuten skatteskuld	-758,1	-474,4	-	-
Uppskjutna skatteskulder				
Uppskjuten skatt övervärden	-437,2	-443,8	-	-
Obeskattade reserver	-196,2	-276,2	-	-
Övriga uppskjutna skatteskulder	1 604,1	-1 563,0	-	-
Summa uppskjutna skatteskulder	2 237,5	-2 283,0	0,0	0,0
Omklassificering från uppskjuten skattefordran	758,1	886,5	-	-
Summa uppskjutna skatteskulder	1 479,4	-1 396,5	0,0	0,0

Not
15

Immateriella anläggningstillgångar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Balanserade utvecklingskostnader, samt koncessioner, patent och liknande				
Ingående anskaffningsvärden	467,5	461,3	0,0	0,0
Årets anskaffningar	1,3	6,1	0,0	0,0
Förvärvade anskaffningar	-	-	-	-
Försäljningar	-	-	-	-
Omklassificeringar	2,6	6,3	0,0	0,0
Utrangeringar	-6,5	-6,1	0,0	0,0
Utgående anskaffningsvärde	464,9	467,5	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-301,3	-270,8	0,0	0,0
Årets avskrivningar	-30,5	-36,6	0,0	0,0
Förvärvade avskrivningar	-	-	-	-
Försäljningar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	0,0	0,0
Utrangeringar	6,5	6,1	0,0	0,0
Utgående avskrivningar	-325,3	-301,3	0,0	0,0
Utgående nettovärde	139,6	166,3	0,0	0,0
Hysesrätter				
Ingående anskaffningsvärde	27,0	27,3	0,0	0,0
Försäljningar	-	-	-	-
Utrangeringar	-2,4	-0,3	0,0	0,0
Utgående anskaffningsvärde	24,7	27,0	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-27,0	-27,3	0,0	0,0
Utrangeringar	2,4	0,3	-	-
Utgående avskrivningar	-24,6	-27,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde	0,0	0,0	0,0	0,0
Goodwill				
Ingående anskaffningsvärde	23,3	23,3	0,0	0,0
Utrangeringar	-12,1	0,0	-	-
Utgående anskaffningsvärde	11,2	23,3	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-22,2	-21,2	0,0	0,0
Utrangeringar	9,3	0,0	-	-
Omklassificeringar	0,7	-1,0	-	-
Utgående avskrivningar	-12,2	-22,2	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-1,1	-2,1	0,0	0,0
Utrangeringar	2,8	-	-	-
Omklassificeringar	-0,7	1,0	-	-
Utgående nedskrivningar	1,0	-1,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa immateriella tillgångar	139,6	166,3	0,0	0,0
Förskott immateriella tillgångar	0,0	1,6	0,0	0,0

Not
16

Byggnader och mark

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärden	148 289,9	145 792,5	0,0	0,0
Årets anskaffningar*	195,2	3,9	0,0	0,0
Försäljningar	-5,5	-5 287,5	0,0	0,0
Utrangeringar	-93,2	-212,0	0,0	-
Omklassificeringar	7 117,9	7 992,9	0,0	0,0
Utgående anskaffningsvärde	155 504,2	148 289,9	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-47 006,0	-45 410,1	0,0	0,0
Årets avskrivningar	-3 963,0	-3 892,8	0,0	0,0
Försäljningar	2,2	2 203,0	0,0	0,0
Utrangeringar	68,3	156,5	0,0	-
Omklassificeringar	-1,6	-62,6	0,0	0,0
Utgående avskrivningar	-50 900,0	-47 006,0	0,0	0,0
Ingående uppskrivningar	336,1	343,2	0,0	0,0
Årets uppskrivningar på uppskrivet belopp	-7,0	-7,0	0,0	0,0
Försäljningar	-	-	0,0	0,0
Omklassificeringar	-6,0	-	0,0	0,0
Utgående uppskrivningar	323,1	336,1	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-2 225,5	-1 700,2	0,0	0,0
Årets nedskrivningar	894,4	-1 206,5	0,0	0,0
Årets förvärvade nedskrivningar				
Aterläggning avskrivningar	0,0	123,6	-	-
Försäljningar	0,0	629,6	0,0	0,0
Omklassificeringar	64,9	-73,0	0,0	0,0
Utrangeringar	0,0	1,0		
Utgående nedskrivningar	-3 184,7	-2 225,5	0,0	0,0
Utgående nettovärde byggnader	101 742,6	99 394,5	0,0	0,0

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Mark				
Ingående anskaffningsvärden	6 596,7	6 936,2	0,0	0,0
Årets anskaffningar	-	0,2	0,0	0,0
Försäljningar	-	-439,6	0,0	0,0
Omklassificeringar	-	99,9	0,0	0,0
Utgående anskaffningsvärde	6 596,7	6 596,7	0,0	0,0
Ingående uppskrivningar	1 000,0	1 000,0	0,0	0,0
Årets uppskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Omklassificeringar	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående uppskrivningar	1 000,0	1 000,0	0,0	0,0
Utgående nedskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde mark	7 596,7	7 596,7	0,0	0,0
Taxeringsvärde byggnader	55 108,0	52 890,4	-	-
Taxeringsvärde mark	47 736,0	47 448,6	-	-
Verkligt värde	227 167,7	236 365,3	-	-
Redovisat värde	94 218,5	93 516,3	-	-

Årets nedskrivningar och återföring av tidigare års nedskrivningar redovisas i not 8.

Verkligt värde är beräknat enligt följande:

Svenska Bostäder: Intern värdering av fastighetsbeståndet. I värderingsmodell som är utvecklad för analys utifrån aktuell fastighetsmarknadsinformation. Extern värderingsföretag har gjort en kontroll av representativt urval av internt värderade fastigheter.

Familjebostäder: Beståndsvärdering gjord av externa oberoende värderingsföretag.

Stockholmshem: Beståndsvärdering gjord av externa oberoende värderingsföretag.

Micasa: Beståndsvärdering i samråd med externa oberoende värderingsföretag.

SISAB: En intern avkastningsvärdering baserad på återvinningsvärdet.

Stockholms Hamnar: Värderingen gjord av externt oberoende värderingsföretag, baserat på marknadsvärde.

Not
17

Maskiner och tekniska anläggningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	18 079,2	17 178,2	0,0	0,0
Årets anskaffningar	3,5	23,1	0,0	0,0
Försäljningar	-1,4	-1,2	0,0	0,0
Utrangeringar	-41,6	-95,5	0,0	0,0
Omklassificeringar	2 417,5	939,4	0,0	0,0
Aktiverade leasingavtal	48,9	35,2	0,0	0,0
Utgående anskaffningsvärde	20 506,1	18 079,2	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-5 880,7	-5 483,3	0,0	0,0
Årets avskrivningar	-537,5	-483,4	0,0	0,0
Försäljningar	1,4	1,1	0,0	0,0
Utrangeringar	33,9	84,8	0,0	0,0
Omklassificeringar	-43,6	-	0,0	0,0
Utgående avskrivningar	-6 426,5	-5 880,7	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets nedskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Utrangeringar	0,0	0,0	-	-
Utgående nedskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde tekniska anläggningar	14 079,6	12 198,5	0,0	0,0

Koncernen har genom dotterföretaget Stockholm Vatten VA AB ingått ett finansiellt leasingavtal av fordon. Leasingavtalen är ej uppsägningsbara och leasingperioden är fem år. Vid leasingperiodens slut har koncernen möjlighet att förvärva de leasade tillgångarna enligt de villkor som framkommer i leasingavtalen. Det finns inga restriktioner i de gällande avtalen, dock kan tillgångarna inte vidareuthyras under leasingperioden.

Koncernen har genom dotterföretaget S:t Erik Kommunikation AB ingått ett finansiellt leasingavtal om nätverksutrustning. Leasingavtalet innehåller inga variabla leasingavgifter utöver ränta. Vid leasingperiodens slut har koncernen möjlighet att förlänga leasingperioden, avsluta leasingavtalet eller förvärva de leasade tillgångarna enligt de villkor som framkommer i leasingavtalen.

Det finns inga restriktioner i de gällande avtalen, dock kan tillgångarna inte vidareuthyras under leasingperioden.

Not
18

Finansiella leasingavtal

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
STOCKHOLMS STADSHUS AB SOM LEASETAGARE				
Icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	31,5	29,5	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	58,3	41,1	0,0	0,0
Förfaller till betalning senare än fem år	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa	89,8	70,6	0,0	0,0

En beskrivning av koncernens finansiella leasingavtal finns i not 17.

Not
19

Inventarier

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	6 670,9	6 377,8	1,3	1,3
Årets anskaffningar	68,5	101,1	0,0	0,0
Förvärvade anskaffningar	0,0	0,0	-	-
Försäljningar	-13,4	-66,8	0,0	0,0
Utrangeringar	-62,4	-71,3	0,0	0,0
Omklassificeringar	146,4	328,9	0,0	0,0
Aktiverade leasingavtal	3,4	1,2	-	-
Utgående anskaffningsvärde	6 813,4	6 670,9	1,3	1,3
Ingående avskrivningar	-4 513,0	-4 359,7	-1,0	-1,0
Årets avskrivningar	-302,4	-301,7	0,0	0,0
Försäljningar	12,9	60,4	0,0	0,0
Utrangeringar	61,8	69,6	0,0	0,0
Omklassificeringar	0,0	18,3	0,0	0,0
Utgående avskrivningar	-4 740,6	-4 513,0	-1,0	-1,0
Ingående nedskrivningar	-1,0	-1,2	0,0	0,0
Utrangeringar	-	0,2	0,0	0,0
Utgående nedskrivningar	-1,0	-1,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde inventarier	2 071,8	2 156,9	0,3	0,3

Not
20

Pågående nyanläggningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	24 322,0	23 093,0	0,0	0,0
Årets anskaffningar	11 153,1	10 853,6	-	-
Förvärvade anskaffningar	-	-	-	-
Försäljningar/Utrangeringar	1,0	-101,3	-	-
Omklassificeringar	-9 631,7	-9 488,2	-	-
Kostnadsförda investeringar	-4,6	-35,1	-	-
Utgående anskaffningsvärde	25 839,8	24 322,0	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets avskrivningar	0,0	0,0	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Utgående avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-1 167,7	-1 153,7	0,0	0,0
Årets nedskrivningar	-76,9	-87,0	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	64,9	-	-	-
Aterföring, nedskrivning (+)	-	73,0	-	-
Utgående nedskrivningar	-1 179,7	-1 167,7	0,0	0,0
Utgående nettovärde	24 660,2	23 154,3	0,0	0,0
Förskott materiella	21,6	64,5	-	-

Not
21

Andelar i koncernföretag

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET			
	2023	2022	2023	2022		
Ingående anskaffningsvärde			7 252,6	7 432,6		
Lämnade aktieägarlillskott			200,0			
Nedskrivning				-80,0		
Sålda bolag				-100,0		
Utgående anskaffningsvärden			7 452,6	7 252,6		
	BOKFÖRT VÄRDE				Org	Säte
	Andel % kapital/röster	Antal andelar	2023	2022	nummer	
AB Svenska Bostäder	100%	15 190 000	2091,0	2091,0	556043-6429	Stockholm
AB Stadsholmen	91%				556035-1511	Stockholm
Fastighets AB Centrumhuset Vällingby	100%				556203-5559	Stockholm
IT-BO I Stockholm AB	100%				556615-7292	Stockholm
Svenska Bostäder L-Bolag 1 AB	100%				556748-4141	Stockholm
AB Stadsholmen	9%		0,4	0,4	556035-1511	Stockholm
AB Familjebostäder	100%	7 500 000	1398,5	1398,5	556035-0067	Stockholm
AB Familjebostäder Fastighetsnät	100%				556715-5386	Stockholm
Hemmahamnen Kontor AB	100%				556736-2156	Stockholm
Familjebostäder Årstaberget AB	100%				559058-1483	Stockholm
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	100%	150 000	29,9	29,9	556581-7870	Stockholm
Micasa Fastigheter i Stockholm Holding	100%				559255-4025	Stockholm
AB Stockholmshem	100%	17 640 000	1630,5	1630,5	556035-9555	Stockholm
Stockholmshem i Skärholmen AB	100%				556052-2160	Stockholm
AB Stockholmshem Fastighetsnät	100%				556715-5394	Stockholm
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB	100%	1 000	0,1	0,1	556057-8303	Stockholm
Skolfastigheter i Stockholm AB	100%	50 000	158,3	158,3	556034-8970	Stockholm
Epihelius 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm AB	100%				559333-8246	Stockholm
Abdaus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm AB	100%				559321-4868	Stockholm
Erato 101 Samhällsfastigheter i Stockholm AB	100%				559321-4884	Stockholm
Stockholm Vatten och Avfall AB	100%	1 000	122,6	122,6	556969-3111	Stockholm
Stockholm Avfall AB	100%	1 000			556969-3087	Stockholm
Stockholm Vatten AB	98%	980			556210-6855	Stockholm
Stockholms Hamn AB	100%	500 000	96,9	96,9	556008-1647	Stockholm
Kapellskärs Hamn AB	91%				556189-1010	Stockholm
AB Stokab	100%	500 000	159,9	159,9	556475-6467	Stockholm
St Erik Kommunikation AB	100%				556738-9951	Stockholm
St Erik Fiber AB	100%				556801-6603	Stockholm
Stockholms Stads Parkerings AB	100%	40 000	49,8	49,8	556001-7153	Stockholm
Kulturhuset Stadsteatern AB	100%	12 500	521,2	321,2	556026-1553	Stockholm
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB	100%	180	369,0	369,0	556206-4914	Stockholm
Arenan 9 Norra Fastigheten AB	100%				556862-4182	Stockholm
Stockholm Entertainment District AB	100%				556862-4166	Stockholm
Södra Byggrätten Globen AB	100%				556862-4174	Stockholm
S:t Erik Försäkrings AB	100%	100 000	119,8	119,8	516401-7948	Stockholm
S:t Erik Markutveckling AB	100%	100	232,1	232,1	556064-5813	Stockholm
Fastighets AB G-mästaren	100%				556605-2170	Stockholm
Stockholm Norra Station AB	100%				556661-9929	Stockholm
Fastighets AB Valsverket	100%				559083-1896	Stockholm
Kajfastigheter AB	100%				559300-7106	Stockholm
S:t Erik Tullhusen AB	100%				559298-8607	Stockholm
Fastighets AB Flanören	100%				559298-6615	Stockholm
S:t Erik Frihamnen AB	100%				559298-6623	Stockholm
Fastighets AB Guldbron	100%				559300-7114	Stockholm
Fastighets AB Hamburg	100%				556891-5036	Stockholm
Fastighets AB Charkuteristen	100%				556745-4862	Stockholm
Fastighets AB Kylrummet	100%				556862-8142	Stockholm
Langobardia AB	100%				556681-4470	Stockholm
Fastighets AB Godsfinkan	100%				556969-5314	Stockholm
Fastighets AB Grosshandlarvägen	100%				556027-2972	Stockholm
Stockholm Business Region AB	100%	21 000	9,1	9,1	556491-6798	Stockholm
Visit Stockholm AB	100%				556027-5736	Stockholm
Invest Stockholm Business Region AB	100%				556083-1306	Stockholm
S:t Erik Livförsäkring AB (såld 2022)	100%				516406-0427	Stockholm
AB Glasbrukskvarteret SWF	100%	40 000	7,5	7,5	556409-1832	Stockholm
Mässfastigheter i Stockholm AB	100%	200 000	456,0	456,0	556094-5627	Stockholm
Stockholmsmässan AB	100%				556272-4491	Stockholm
Summa			7 452,6	7 252,6		

Not 22

Andelar i intresseföretag

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	7 710,0	7 761,4	7 500,8	7 500,8
Utdelning	-425,0	-425,0	-	-
Övrigt	-20,3	-	-	-
Årets resultatandel	-130,1	373,7	-	-
Utgående nettovärde	7 134,6	7 710,0	7 500,8	7 500,8

	Andel % kapital/röster	Antal andelar	BOKFÖRT VÄRDE		Org nummer	Säte:
			2023	2022		
Sydvästra Stockholmsregionens VA-verks AB, SYVAB	33%	40	0,0	0,0	556050-5728	Stockholm
Nynäshamns Mark AB	50%	2 000	0,0	0,0	556314-3113	Stockholm
Stockholm Exergi AB	50%	1	7 500,8	7 500,8	556040-6034	Stockholm
Summa			7 500,8	7 500,8		

Not 23

Andra långfristiga värdepappersinnehav

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	22,8	2 533,1	0,0	0,0
Försäljning/Utrangering	-	-2 510,2	0,0	0,0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22,8	22,8	0,0	0,0
Utgående nettovärden	22,8	22,8	0,0	0,0

Not 24

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Upplupna hyror	20,1	1,9	-	-
Övriga upplupna intäkter	857,3	798,6	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	337,9	299,9	7,9	16,3
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 215,2	1 100,4	7,9	10,6

Not 25

Avsättningar

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Avsättningar för pensioner				
Avsättningar för pensioner vid årets ingång	40,8	40,3	2,1	1,8
Årets avsättningar, netto	5,3	0,5	1,2	0,3
Omklassificering	-	-	-	-
Avsättningar för pensioner vid årets utgång	46,0	40,8	3,3	2,1
Övriga avsättningar				
Övriga avsättningar vid årets ingång	109,9	74,1	-	-
Årets övriga avsättningar	30,0	87,0	-	-
lanspråktaget under året	-12,1	-51,2	-	-
Omklassificering	-87,0	-	-	-
Övriga avsättningar vid årets utgång	40,8	109,9	0,0	0,0

Flertalet bolag i koncernen har merparten av sina pensionskulder försäkrade i SPP/St Erik Livförsäkring (se redovisningsprinciper). De pensionsavsättningar som bolagen redovisar avser garanti- och avtalspensioner.

Övriga avsättningar avser i allt väsentligt nedskrivningsbehov i fastigheter.

Not
26

Summa långfristiga skulder

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Ingående balans	157,4	139,3	0,0	0,0
Omklassificering	-8,1	-5,8	0,0	0,0
Nyupplåning	67,8	22,9	0,0	0,0
Amortering	-33,2	-36,5	0,0	0,0
Aktivering av finansiella leasingavtal	51,5	37,5	0,0	0,0
Summa långfristiga skulder	235,4	157,4	0,0	0,0

Av långfristiga skulder förfaller i koncernen 0 (0) mnkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Bolagets upplåning sker enligt beslutad finanspolicy genom Stockholms stad.

Not
27

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Semesterlöneskuld	160,6	151,1	-	-
Sociala avgifter	82,2	71,7	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	920,7	905,9	-	-
Övriga förutbetalda intäkter	3 364,9	3 011,1	0,4	0,3
Övriga upplupna kostnader	2 699,7	2 852,3	0,0	0,7
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 228,1	6 992,2	0,4	1,0

Not
28

Erhållna ränteintäkter och erlagda räntekostnader

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Erhållna ränteintäkter	142,0	154,7	172,1	50,9
Erlagda räntekostnader	1 985,4	718,7	-	-
Summa	-1843,4	-564,0	172,1	50,9

Erhållna samt erlagda ränteintäkter och räntekostnader är likviditetspåverkande.

Not
29

Poster som inte ingår i kassaflödet

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Avskrivningar	4 858,4	4 730,8	-	-
Nedskrivningar/uppskrivningar	884,4	1 204,8	-	1 080,0
Avsättningar	8,0	-211,4	0,6	0,7
Resultat från andelar i Intresseföretag	130,1	-373,6	-	-
Värdoförändring placeringstillgångar	0,0	278,9	-	-
Övrigt	42,0	59,2	-	-
Summa poster	5 923,0	5 688,8	0,6	1 080,7

Moderbolaget har under året erhållit utdelning från intressebolag på 425 (425) samt utdelning från dotterbolag på 11,8 (210,2).

Not
30

Förvärv av fastigheter

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
S:t Erik Markutveckling	-	691,0	-	-
Mässfastigheter	-	428,0	-	-
Summa förvärv	0,0	1 119,0	0,0	0,0

Not
31

Eventualförpliktelser

mnkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2023	2022	2023	2022
Borgen och ansvarsförbindelser	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa ansvarsförbindelser	0,0	0,0	0,0	0,0

Moderbolaget har utfärdat kapitaltäckningsgaranti till förmån för: Kulturhuset Stadsteatern AB, S:t Erik Markutveckling, Stockholm Globe Arena Fastigheter, Skolfastigheter i Stockholm AB, Stockholms Hamn AB, Mässfastigheter i Stockholm AB samt S:t Erik Försäkring AB. Kapitaltäckningsgarantierna ingår inte i ansvarsförbindelserna.

Not
32

Förslag till vinstdisposition

mnkr

KONCERNEN

Koncernens egna kapital enligt koncernbalansräkningen uppgår till 62 540 mnkr.

	MODERBOLAGET	
	2023	2022
Till årstämmans förfogande står		
Balanserat resultat	11 038 185 954	12 733 013 184
Överkursfond	7 499 999 000	7 499 999 000
Årets resultat	438 351 328	-254 827 233
Tillsammans	18 976 536 282	19 978 184 951
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:		
I ny räkning överföres	18 976 536 282	18 538 184 951
Till aktieägaren delas ut	-	1 440 000 000
Tillsammans	18 976 536 282	19 978 184 951

Not
33

Årsstämma

Årsstämma hålls i Stadshuset den 23 april 2024.

Not
34

Väsentliga händelser efter 2023-12-31

Utöver sedvanlig, ordinarie verksamhet har inga särskilda händelser skett efter balansdagen.

2024070136623

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 25 mars 2024

25 mars

Karin Wanngård
Styrelseordförande

25 mars

Christofer Fjellner
Vice ordförande

25 mars

Arvid Vikman Rindvall

25 mars

Clara Lindblom

25 mars

Thomas Ehrnström

25 mars

Martin Hansson

25 mars

Gustav Johansson

25 mars

Jan Jönsson

3 april

Jonas Naddebo

25 mars

Fredrik Jurdell
Verkställande direktör

9 april

Min revisionsberättelse har avgivits den ~~25 mars~~ 2024

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Revisions- berättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Stadshus AB,
org.nr 556415-1727

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stockholm Stadshus AB för år 2023. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning finns på sidorna 30–54 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–29. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta

en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma

granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stockholm Stadshus AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

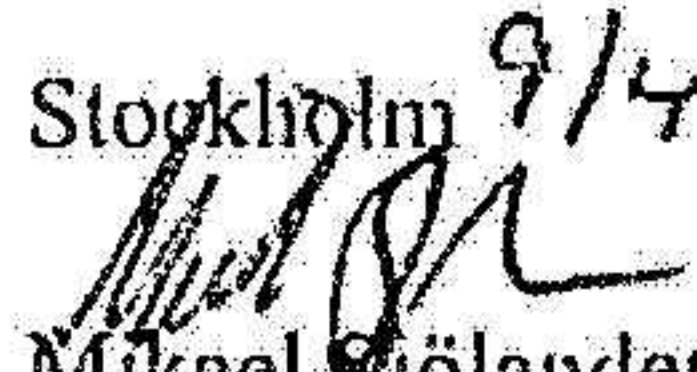
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 9/4-2024

 Mikael Sjölander
 Auktoriserad revisor