



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Ägarförhållande

Stockholms Stadshus AB org.nr 556415-1727 ägs till 100 procent av Stockholms stad org.nr. 212000-0142. Bolaget fungerar som holdingbolag för stadens bolagskoncern. I bolagskoncernen ingår 17 dotterbolag, som i sin tur ägs till 100 procent av moderbolaget Stockholms Stadshus AB. Förutom dotterbolagen ingår även två intressebolag, Mässfästigheter i Stockholm AB och AB Fortum Värme Holding, samägt med Stockholms stad. Mässfästigheter ägs till 50,4 % av bolagskoncernen. Övriga andelar ägs av Stockholms Handelskammare. Under året har Stockholms Stadshus AB förvärvat stadens andel i AB Fortum Holding samägt med Stockholms stad. Ägarandelen motsvarar 49,9 %. Övriga andelar ägs av Fortum Oy.

Verksamheten i bolagen bedrivs till övervägande del geografiskt 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 kommu-

nens invånare. Verksamheterna omfattar tre kommunala bostadsbolag: AB Svenska Bostäder, AB Stockholms hem, AB Familjebostäder, ett skolfastighetsbolag: Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), ett omsorgsfastighetsbolag: Micasa Fastigheter i Stockholm AB, och ett bolag för utvecklingsfastigheter: S:t Erik Markutveckling AB. Vidare finns ett fastighetsbolag som äger och förvaltar evenemangsarenorna i Globenområdet: Stockholm Globe Arena Fastigheter (SGA Fastigheter). Fastighetsbolagens primära uppgifter är att äga, förvalta och hyra ut och bygga bostäder och lokaler i Stockholm. Vidare finns Bostadsförmedlingen i Stockholm AB som förmedlar lägenheter.

Inom området infrastruktur återfinns bolag som Stockholm Vatten Holding AB, Stockholms Stads Parkerings AB, Stockholms Hamn AB samt AB Stokab. Därtill kommer de bolag som arbetar med evenemangs- och kulturverksamhet och marknadsföring av Stockholm såsom Stockholms Stadsteater AB och Stockholm Business Region AB. Stockholm Stadshus AB har två försäkringsbolag som arbetar inom koncernen, S:t Erik

Försäkrings AB med sakförsäkringar och S:t Erik Livförsäkring AB med koncernbolagens pensionsåtaganden.

Verksamhet och resultat i koncernen

Föregående års jämförelsetal för 2013 är omräknade enligt det nya redovisningsregelverket BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), som gäller från och med 2014.

Resultat

Årets resultat efter finansnetto för koncernen uppgår till 1 105 (2 008) mnkr. I resultaten ingår realisationsvinster från årets försäljningar med sammanlagt 809 (1 103) mnkr netto och nedskrivningar med sammanlagt -847 (11) mnkr netto.

Svenska Bostäder, Familjebostäder och Micasa har sålt fastigheter, som genererat realisationsvinster på drygt 800 mnkr. SISAB redovisar en realisationsvinst om 27 mnkr, som uppkommit vid en försäljning av fastighet i Fryshusetområdet. Årets realisationsförluster uppgår till 25 mnkr. Det är bland annat SISAB som redovisar en realisationsförlust om -9 mnkr, som uppkommit i samband med utrangering av

en byggnad. Även Micasa och Stockholm Parkering redovisar realisationsförluster om sammanlagt 14 mnkr. Förlusterna är till stor del hänförliga till utrangeringar beroende på ombyggnader av anläggningar i bolagen.

Årets nedskrivningar uppgår till 1 015 mnkr. Den största nedskrivningen uppgår till 1 mdkr och avser byggnaden Tele2 Arena, som ingår i SGA Fastigheter. Samtidigt har mark som avses att avyttras skrivits upp över eget kapital med motsvarande belopp. Orsaken till nedskrivningen är att Tele2 Arena, som nu är färdigställd, enligt tidigare beslut delvis ska finansieras via byggrätter. Försäljningen av byggrätter har förskjutits i tiden. Stockholm Vatten redovisar en nedskrivning av sopsugsanläggning som uppgår till 15 mnkr. Därtill kommer reverseringar av tidigare gjorda nedskrivningar hos Familjebostäder, Micasa och SISAB på 168 (11) mnkr.

Koncernens rörelseintäkter uppgår till 13 550 (12 953) mnkr. Intäkterna är högre än föregående år. Största ökningen svarar Stockholm Vatten Holding för år 2014. Ökningen är hänförlig till bolagets inkrämsförvärv av renhållningsverksamheten från Stockholms stad.

DEL 2 av 2

Ärende 3 Bilaga 1b

KORR-EXEMPLAR FÖR SYNPKUNKTER

synpunkter senast 2015-03-23 till jennie.landegren@stadshusab.se



Rörelsekostnaderna för koncernen har ökat med 1 673 mnkr, vilket till stor del förklaras av ökade kostnader för nedskrivning. Dessutom ingår kostnader för tillkommande verksamheter i form av helårseffekt av samgåendet av Stadsteatern och Kulturhuset som halvårseffekt av kostnaderna för nya renhållningskoncernen hos Stockholm Vatten. Resultatet för försäljning av anläggningstillgångar har minskat, i jämförelse med föregående år. Resultatet för försäljning av anläggningstillgångar redovisas som en nettopost under kostnader i resultaträkningen. Kostnader för avskrivningar enligt plan är 187 (406) mnkr högre än föregående år, vilket är en effekt av bolagens höga investeringsnivå och omläggningen till det nya regelverket K3.

Koncernens finansnetto för-sämrades under året med -153 (-75) mnkr. Räntekostnaderna ökade med -148 (-76) mnkr, samtidigt som ränteintäkterna var i stort sett oförändrade -6 (1) mnkr. Räntekostnadernas ökning är en effekt av bolagens höga investeringsvolym.

Koncernens skattekostnad uppgår till 372 (421) mnkr. Årets resultat för koncernen uppgår till 733 (1 595) mnkr.

Investeringar

Investeringsvolymen uppgår till 10 552 (8 730) mnkr.

Årets investeringar består främst av bostadsbolagens nyproduktion av bostäder och det omfattande upprustningsprogram som samtliga fastighetsbolag genomför. Svenska Bostäders, Familjebostäders och Stockholmsshems investeringar i nyproduktion och upprustningsprojekt uppgår till sammanlagt 4,4 mdkr, vilket motsvarar 42 % av bolagskoncernens investeringsvolym under året.

Under året har bostadsbolagen påbörjat nybyggnation av 861 nya lägenheter, vilket är lägre än målet om 1 500 lägenheter. Orsaken till förskjutningarna är bland annat överklagande i plan- och tillståndprocesserna.

SISAB har under hösten förvärvat Campus Konradsberg från Akademiska hus till ett värde av 2 048 mnkr. Under året har större ombyggnationer genomförts i Högalidsskolan och Kungsholmens grundskola.

Stockholm Vatten har fördubblat sina investeringar i jämförelse med föregående år. Investeringarna uppgår till drygt 1 430 mnkr. Av hela volymen avser närmare 900 mnkr investeringar

i ledningsnät samt vatten- och avloppswerk. Övriga investeringar avser verksamhetöverföring från trafiknämnden av renhållnings- och dagvattenanläggningar samt förvärv av biogasanläggningar från Fordonsgas Stockholm AB.

Stockholms Hamnar har under året fortsatt ombyggnaden av Värtahamnen och moderniseringen av Kapellskär.

Finansiell ställning

Koncernens eget kapital uppgick vid årsskiftet till 56 764 (48 486) mnkr. Soliditeten uppgick till 55 % (55).¹⁾

Moderbolaget

Resultat efter finansiella poster uppgår till 1 239 (3 647) mnkr för moderbolaget. I resultatet ingår utdelning 976 (3 372) mnkr. Finansnettot i moderbolaget är 5 mnkr sämre än föregående år beroende på lägre ränteintäkter.

Årets resultat efter skatt uppgår till 979 (3 337) mnkr.

Personal

Medelantalet årsarbetare (avtalad tid) i koncernen uppgick under året till 2 528 (2 392), varav 1 466 (1 410) män och 1 062 (982) kvinnor. Antalet anställda har ökat i koncernen. Det be-

ror framförallt på att stadens renhållningsverksamhet har förvärvats av Stockholm Vatten Holding. Antalet anställda i moderbolaget uppgick till 6 (6) personer, varav 2 män och 4 kvinnor.

Stimulans för Stockholm, Järvalyftet och Äldrelyftet

Under åren 2009 till och med 2013 har framförallt koncernens fastighetsbolag, genom Stimulans för Stockholm, genomfört betydande insatser i form av ett utökat bostadsbyggande och tidigareläggning av upprustningsprojekt. Åtgärderna har framförallt fokuserats till stadens miljonprogramområden, skolor och äldreboenden. Bolagen har även genomfört omfattande upprustningsåtgärder genom Järvalyftet, Äldrelyftet och Söderortsvisionen.

Stimulansprogrammet har fasats ut under 2014 och har under året omfattat främst nyproduktion. Sammantaget har drygt 820 mnkr satsats i nyproduktion av lägenheter och energieffektiviseringar främst i stadens miljonprogramsområden.

Genomförda åtgärder i bolagens fastighetsbestånd förväntas ge förbättrade driftnetton och miljövinster. Målet är att ►

¹⁾ För flerårsöversikt se sid 28.



långsiktigt sänka stadens kostnader och generera en värdetillväxt.

Bolagen har under perioden 2009–2014 satsat 15,3 mdkr i stimulansinsatser.

Händelser under året

Stockholms Stadshus AB har under året tillsammans med berörda dotterbolag implementerat det nya regelverket för redovisning BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), som gäller från 2014. Det nya regelverket innebär bland annat en ökad differentiering av avskrivningstider, genom att nya krav ställs på att komponentavskrivningar ska tillämpas.

Stadens avfallshantering har under året samordnats i bolagsform och är nu en underkoncern hos Stockholm Vatten Holding. Efter beslut i kommunfullmäktige under våren 2014 genomförde Stockholm Vatten Holding förvärvet av stadens renhållningsverksamhet den 1 juli 2014.

Vid halvårsskiftet år 2014 förvärvade Stockholms Stadshus AB stadens aktieandel i bolaget Fortum Värme samägt med Stockholms stad till ett värde av 7,5 mdkr. Förvärvet skedde genom emission av en aktie till staden och har påverkat såväl

balansomslutning som resultat i bolagskoncernen.

Det val som genomfördes under hösten 2014 innebar regimskifte både på riksnivå och i Stockholms stad. Den nya majoriteten i Stockholms stad består av en koalition mellan Socialdemokraterna, Miljöpartiet, Vänsterpartiet och Feministiskt initiativ.

I samband med det politiska skiftet i Stockholms stad, som genomfördes under hösten 2014, beslutade den nya majoriteten att avbryta de bostadsrättsombildningar som koncernens bostadsbolag genomfört enligt den tidigare politiska majoritetens beslut år 2007. Under 2014 och fram till valet köpte 667 lägenhetsinnehavare sina lägenheter från Svenska Bostäder och Familjebostäder.

Koncernstyrelsen

Styrelsens ledamöter är valda av kommunfullmäktige. Styrelsens ordinarie ledamöter består av 5 kvinnor och 4 män. För suppleanterna är fördelningen 6 kvinnor och 3 män.

Koncernstyrelsen har under året följt upp den ekonomiska utvecklingen, bolagens finansiella ställning och bolagens arbete med ägardirektiven i

budget och tertialrapporter. Koncernstyrelsen får även förlöpande rapporter och analyser avseende större projekt.

Under hösten har koncernstyrelsen fattat genomförandebeslut om infrastrukturprojektet Stockholms framtida avloppsrening för Stockholm Vatten Holding.

Koncernstyrelsen tillstyrkte i början av 2014 att Stockholm Vatten Holding skulle förvärva stadens renhållningsverksamhet.

Koncernstyrelsen har under året tillstyrkt flera stora inriktningsbeslut avseende nyproduktion av lägenheter hos de tre bostadsbolagen. Det gäller nyproduktion inom kv. Kabelverket 2 och 7, Sandaletten i Älvsjö och Hornslandet i Norra Djurgårdsstaden, Årstastråket i Årsta, Magelungens strand, Sunneplan och Dalarö i Farsta. Koncernstyrelsen har tillstyrkt genomförandebeslut för ombyggnad till studentbostäder i kv. Vallgossen på Kungsholmen.

Koncernstyrelsen har tillstyrkt att SISAB förvärvat Campus Konradsberg för skoländamål. Styrelsen har även tillstyrkt inriktningsbeslut för nybyggnation av skola i Norra Djurgårdsstaden och för

Sjöviksskolan i Årstadal.

Koncernstyrelsen har även tillstyrkt att S:t Erik Markutveckling förvärvar ytterligare tre tomträtter, Styckmästaren 3 och Hjälpslaktaren 9 i Slakthusområdet och Dikesrenen 18 i Västberga.

Kommunfullmäktige har därefter fattat beslut under år 2014 och i början av år 2015 för flertalet projekt.

Miljöredovisning och miljöprofilområden

Med utgångspunkt från stadens miljöprogram, som gäller för åren 2012–2015, har bolagen tagit fram egna miljöhandlingsplaner som beskriver den egna verksamheten miljöpåverkan och de egna åtgärderna för måluppfyllelse.

Flera av bostadsbolagen och Stockholms Hamn har valt att certifiera sitt miljöarbete.

Stockholms Hamn bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Tillståndsplikten avser den del av koncernens verksamhet som utgörs av hamnar, lastnings- eller lossningskajer, som medger fartygstrafik.

Stockholm Vattens verksamhet är beroende av den tillståndspliktiga verksamhet som bedrivs i anläggningar och de tillstånd som



begränsar uttag och reglering av råvatten. Bolagets miljöpåverkan omfattar vattenpåverkan i Stockholmsområdet, Mälaren och skärgården.

Kommunfullmäktige har beslutat att stadens tekniska nämnder och bolag ska samverka kring ett antal Miljöprofilområden. Samtliga bostadsbolag och vissa infrastrukturbolag deltar i detta arbete. Främst handlar det om att minska energiförbrukningen samt att viss del av värme- och elförbrukning ska vara egenproducerad.

Framtida utveckling

Investeringarna i bolagskoncernen kommer att ligga på en förhöjd nivå de kommande åren med tyngdpunkten i nyproduktions- och infrastrukturprojekt.

En fortsatt prioriterad fråga är nyproduktion av bostäder. Kommunfullmäktige har under året höjt ambitionen för att möta behovet av lägenheter. Stadens nya inriktning för bostadsbyggnad uppgår till 140 000 lägenheter till år 2030, kompletterat med ett kortsiktigt mål om 40 000 bostäder fram till 2020.

Under året har kommunfullmäktige tagit beslut om ett antal

bostadproduktionssprojekt, som kommer att öka nyproduktionen av lägenheter hos stadens bostadsbolag. Bostadsbolagen arbetar intensivt för att få fram ytterligare bostadsprojekt. Tillsammans har bolagen projekt som omfattar cirka 10 000 lägenheter.

Kommunfullmäktige har under året fattat beslut om att projektet Stockholms framtida avloppsrening ska genomföras. Målet är att avloppsvattnet från Bromma och den del av Stockholm som är ansluten till SYVAB leds till Henriksdals reningsverk. Projektet är för närvarande koncernens enskilt största projekt med en beräknad investeringsutgift om 5,9 mdkr. Ambitionen är att projektet ska ge Stockholm ett av världens modernaste reningsverk.

Stadsutvecklingen av Slakthusområdet fortsätter. Ett led i detta arbete är att planera och utveckla de byggrätter som ska delfinansiera nya Tele2 Arena. Ett intentionsavtal har träffats med IKEA/Ikano om etablering i området. Under året har S:t Erik Markutveckling förvärvat bolag med tomträtter som ligger i Slakthusområdet inför den kommande stadsutvecklingen.

Övriga stora projekt är Stockholms Hamns utbyggnad av Värtapiren och moderniseringen av Kapellskärs Hamn.

Bygandet av ny hamn i Norvik, som kommunfullmäktige fattat beslut om, avvaktas med hänsyn till pågående villkorsprövning i Mark- och miljödomstolen.

Finansiella risker

Stockholms stads finansavdelning har ansvaret för den finansiella verksamheten inom kommunkoncernen. Kommunkoncernens lånebehov tillgodoses genom en samordnad central upplåning.

All extern lånefinansiering och placering hanteras centralt av finansavdelningen och i stället för lån har bolagen 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 policy och bolagen i sin tur ansvarar för sina investeringsbeslut och kapitalstruktur. Policyn identifierar även de finansiella risker kommunkoncernen är exponerad för och hur de ska hanteras. Riskerna följs upp löpande av en riskkontrollfunktion.

Kommunkoncernen lånar i huvudsak genom olika marknadsprogram direkt på den finansiella marknaden.

Kommunkoncernen Stockholms stad har en stark finansiell ställning och en mycket hög kreditvärdighet. Kreditvärdigheten uppdateras årligen av Standard & Poor's och Stockholms stad har högsta möjliga betyg för både den korta och långa upplåningen, A-1+ respektive AAA.

Bolagskoncernens samlade låneskuldportfölj uppgick vid årsskiftet till 50 181 mnkr brutto, en ökning på 6 427 mnkr i jämförelse med föregående år. Ökningen beror på en hög investeringsvolym. Då kommunkoncernens skuld nu är högre och fortsatt ökande i och med kommande investeringsbehov har skuldstrategin reviderats för att möta nya förutsättningar. Revideringen innebär att skuldförvaltningen återgår till en extern skuldportfölj, från tidigare två, och upplåning begränsas till en maximal löptid för hela skuldportföljen.

Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindingstiden för kommunkoncernens externa skuldportfölj till 3,0 (1,9) år. Kommunkoncernens och ►



bolagskoncernens målduration uppgår till 3,0 år med ett tillåtet avvikelseintervall på +/- 1,5 år.

Riksdagen beslutade i slutet av 2012 om ytterligare begränsningar för avdrag för koncerninterna räntor. Därefter har Skatteverket kommit ut med skriftliga ställningstaganden där verket tydliggör sina bedömningar av hur begränsningarna ska tolkas. Stockholms stad för, mot bakgrund av de nya reglerna, sedan år 201, en dialog med Skatteverket om huruvida rätt till avdrag föreligger för räntekostnader på lån från Stockholms stad. I boksluten för 2013 och 2014 har räntekostnaderna till fullo bedömts vara avdragsgilla.

Riskhantering

Stockholms stad bedriver ett systematiserat arbete för att få en helhetsbild och samordning av stadens verksamheter utifrån ett risk- och sårbarhetsperspektiv. Samtliga bolag gör årligen egna risk- och sårbarhetsanalyser utifrån sin egen verksamhet. Dessa analyser sammanställs och därefter görs en övergripande analys för staden som helhet.

Koncernledningen genomför kontinuerligt granskningar

avseende förtroenderisker inom bolagen. Dessa granskningar belyser eventuella risker avseende policyarbete, intern kontroll, ekonomi, inköp/upphandling, uthyrning, projekt/underhåll, säkerhet, personal, representation, förmåner, media och kommunikation, IT med mera. Respektive område kommenteras och förslag till förbättrat kontroll- och/eller riskhanteringsåtgärd föreslås.

Koncernledningen har under 2014 redovisat för koncernstyrelsen ett samlat ärende om uppföljning av förtroenderiskerna gällande hela bolagskoncernen. Ärendet visar att bolagen hanterar riskerna väl, samtidigt som det finns utvecklingsmöjligheter kring vissa koncerngemensamma frågor, som exempelvis hantering av kommunfullmäktiges policies och riktlinjer.

Vinstdisposition

Föregående år beslutade årsstämman om utdelning om 1 000 mnkr till Stockholms stad. Utdelningen var preliminär och slutligt beslut om utdelning tog kommunfullmäktige i samband med tertialrapport 2. Det innebär att staden kan avstå eller begränsa utdelningen om den ekonomiska situationen så medger. Under 2014 tog

kommunfullmäktige beslut om att utdelning skulle begränsas till 500 mnkr under det aktuella året.

Under år 2014 har kommunfullmäktige beslutat om efterutdelning från bostadsbolagen enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag § 4 och § 5:1 med anledning av 2012 års bokslut. Efterutdelning uppgår till 950 mnkr. Enligt kommunfullmäktiges beslut har 450 mnkr avsatts för integrations- och bostadsfrämjande projekt och åtgärder enligt § 5:1.

Tidigare års efterutdelningar har överklagats. Förvaltningsrätten och Kammarrätten har avslagit överklagandena av kommunfullmäktiges beslut 2012, om efterutdelningar, med anledning av 2011 års bokslut. Högsta förvaltningsdomstolen har i september 2014 beslutat att inte meddela prövningstillstånd i ärendet.

Efterutdelningen som kommunfullmäktige tog beslut om år 2013 med anledning av 2012 års bokslut, har godkänts av förvaltningsrätten och kammarrätten, men är nu föremål för prövningstillstånd av Högsta förvaltningsdomstolen.

Enligt Länsstyrelsen som tillsammans med Boverket har

tillsyn över kommunala bostadsföretags värdeöverföringar, är bedömningen att samtliga av stadens beslutade utdelningar är korrekta.

På sidan 55 framgår förslag till utdelning. Styrelsen föreslår årsstämman besluta om vinstutdelning med 1 000 mnkr.



FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

KONCERNEN

Koncernens egna kapital enligt koncernbalansräkningen uppgår till 56 764,0 mnkr.

MODERBOLAGET

Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat	15 902 731 699 kr
Överkursfond	7 499 900 000 kr
Årets resultat	978 900 734 kr

Tillsammans	24 381 532 433 kr
--------------------	--------------------------

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Till aktieägaren delas ut per aktie 350,88	1 000 000 000 kr
I ny räkning överföres	23 381 532 433 kr
	24 381 532 433 kr

Stockholm den 23 mars 2015

Karin Wanngård
Styrelseordförande

Anna König Järlemyr
Vice ordförande

Lotta Edholm

Tord Bergstedt

Per Ankersjö

Anders Hellström

Daniel Helldén

Ann Mari Engel

Emilia Bjuggren

Min revisionsberättelse har avgivits
den 23 mars 2015

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor



RESULTATRÄKNINGAR

Januari – December mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
Rörelsens intäkter	3				
Nettoomsättning		12 769,4	12 280,1		
Aktiverat arbete för egen räkning		118,2	80,0		
Övriga rörelseintäkter		662,6	592,9	34,8	32,1
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		13 550,2	12 953,0	34,8	32,1
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-345,2	-314,1		
Övriga externa kostnader	4	-6 872,7	-6 538,0	-50,5	-48,9
Personalkostnader	5	-1 863,0	-1 746,1	-22,7	-14,1
Avskrivningar	6	-2 826,2	-2 639,3	-0,2	-0,2
Nedskrivningar	7	-847,0	11,0		
Resultat från andelar i intresseföretag	19	139,5	-9,5		
Resultat vid försäljning anläggningstillgångar		808,5	1 103,1		
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		-11 806,1	-10 132,9	-73,4	-63,2
Rörelseresultat		1 744,1	2 820,1	-38,6	-31,1
Resultat från andelar i koncernföretag	8			976,4	3 372,0
Resultat från övriga värdepapper		289,3	-37,5		
Ränteutgifter och liknande resultatposter	9	323,5	329,2	301,3	306,2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 251,6	-1 103,9		
Resultat efter finansiella poster		1 105,2	2 007,9	1 239,1	3 647,1
Bokslutsdispositioner	11			-259,6	-273,5
Skatt på årets resultat	12	-372,3	-421,2	-0,6	-0,2
Årets resultat		733,0	1 586,7	978,9	3 373,4
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		725,3	1 578,8		
Hänförligt till minoritetens ägare		7,7	7,9		



BALANSRÄKNINGAR

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		14-12-31	13-12-31	14-12-31	13-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar	13	76,0	73,0		
Immateriella anläggningstillgångar		76,0	73,0		
Byggnader och mark	14	74 633,1	65 538,4		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	6 052,5	5 551,1		
Inventarier	16	508,6	519,8	0,6	0,8
Pågående nyanläggningar	17	9 050,8	11 434,4		
Summa materiella anläggningstillgångar		90 245,0	83 043,7	0,6	0,8
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	18			6 572,9	6 572,7
Fordringar hos Stockholms stad		230,0	180,0		
Fordringar hos intresseföretag		0,0	1,0		
Andelar i intresseföretag	19	7 664,7	23,7	7 528,0	28,0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	2 225,7	1 954,9		
Uppskjuten skattefordran	12	259,8	244,1		
Andra långfristiga fordringar		62,4	234,6		
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 442,6	2 638,3	14 100,9	6 600,7
Summa anläggningstillgångar		100 763,6	85 755,0	14 101,5	6 601,5
Omsättningstillgångar					
<i>Varulager m m</i>					
Råvaror och förnödenheter		29,5	38,5		
Summa varulager m m		29,5	38,5	0,0	0,0
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		543,6	470,8		18,4
Fordringar hos Stockholms stad		255,1	277,4	13 881,6	13 848,7
Fordringar hos dotterföretag				282,6	209,9
Fordringar hos intresseföretag		2,5	1,0		
Skattefordringar	12	373,3	461,9	109,5	110,3
Övriga fordringar		339,5	276,8		0,3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	371,5	402,8	0,4	0,2
Summa kortfristiga fordringar		1 885,5	1 890,7	14 274,1	14 187,7
Övriga kortfristiga placeringar		35,0	200,0		
<i>Likvida medel</i>					
Kassa och bank		11,0	10,0	0,0	0,0
Summa likvida medel		11,0	10,0	0,0	0,0
Summa omsättningstillgångar		1 961,0	2 139,2	14 274,1	14 187,7
Summa tillgångar		102 724,6	87 894,2	28 375,6	20 789,2



BALANSRÄKNINGAR

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		14-12-31	13-12-31	14-12-31	13-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Moderbolagets egna kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital, 2 850 001 aktier				2 850,1	2 850,0
Bundna reserver				570,0	570,0
Summa bundet eget kapital				3 420,1	3 420,0
Fritt eget kapital					
Balanserad vinst				15 902,7	13 479,3
Överkursfond				7 499,9	
Årets resultat				978,9	3 373,4
Summa fritt eget kapital				24 381,5	16 852,7
Summa eget kapital				27 801,6	20 272,7
Koncernens egna kapital					
Aktiekapital		2 850,1	2 850,0		
Övrigt tillskjutet kapital		7 499,9			
Annat eget kapital inkl. årets resultat		46 373,6	45 605,8		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		56 723,6	48 455,8		
Minoritetsintresse		40,4	32,7		
Summa eget kapital		56 764,0	48 488,5		
Avsättningar		22			
Avsatt till pensioner		45,9	42,5	11,4	6,8
Avsatt till pensioner, S:t Erik Livförsäkring		1 795,4	1 566,7		
Uppskjutna skatter		12	1 893,9		
Övriga avsättningar		52,2	97,5		
Summa avsättningar		3 747,2	3 600,6	11,4	6,8
Långfristiga skulder					
Skulder till Stockholms stad					
Övriga långfristiga skulder		18,4	39,8		
Summa långfristiga skulder		23	39,8	0,0	0,0
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		1 773,4	1 744,2	1,2	4,3
Förskott från kunder		6,4	6,7		
Skulder till koncernföretag				532,7	492,3
Skulder till Stockholms stad		37 358,9	30 718,4	14,2	7,3
Aktuella skatteskulder		12	144,8	0,6	0,2
Övriga kortfristiga skulder		487,8	638,8	2,2	2,5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24	2 512,4	11,7	3,1
Summa kortfristiga skulder		42 195,0	35 765,3	562,6	509,7
Summa avsättningar och skulder		45 960,6	39 405,7	574,0	516,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 724,6	87 894,2	28 375,6	20 789,2
Poster inom linjen					
Ställda säkerheter			inga	inga	inga
Ansvarsförbindelser		25	77,8	inga	inga



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 2012-12-31	2 850,0	0,0	45 919,1	48 769,1	0,0	48 769,1
Utdelning			-1 900,0	-1 900,0		-1 900,0
Årets resultat enligt fastställd årsredovisning 2013			1 050,3	1 050,3	0,0	1 050,3
Effekt av byte av redovisningsprincip (K3), se not 30			536,4	536,4	32,7	569,1
Utgående balans 2013-12-31	2 850,0	0,0	45 605,8	48 455,8	32,7	48 488,5
Apportemission	0,1	7 499,9		7 500,0		7 500,0
Utdelning			-950,1	-950,1		-950,1
Uppskrivning			1 000,1	1 000,1		1 000,1
Återläggning internvinst			-41,2	-41,2		-41,2
Förändrad ägarandel i dotterföretag			33,6	33,6		33,6
Årets resultat			725,3	725,3	7,7	733,0
Utgående balans 2014-12-31	2 850,1	7 499,9	46 373,6	56 723,6	40,4	56 764,0

mnkr	Aktiekapital	Bundna reserver	Överkursfond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt eget kapital
MODERBOLAGET						
Utgående balans 2012-12-31	2 850,0	570,0		14 042,0	1 337,3	18 799,3
Resultatdisposition				1 337,3	-1 337,3	0,0
Utdelning				-1 900,0		-1 900,0
Årets resultat					3 373,4	3 373,4
Utgående balans 2013-12-31	2 850,0	570,0		13 479,3	3 373,4	20 272,7
Apportemission	0,1	0,0	7 499,9			7 500,0
Resultatdisposition				3 373,4	-3 373,4	0,0
Utdelning				-950,0		-950,0
Årets resultat					978,9	978,9
Utgående balans 2014-12-31	2 850,1	570,0	7 499,9	15 902,7	978,9	27 801,6

Aktiekapitalet består av 2 850 001 aktier



KASSAFLÖDESANALYS

mnkr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansnetto	26	1 105,3	2 007,9	1 239,1	3 647,1
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27	3 726,4	2 207,7	4,8	3,6
Nettoresultat försäljning av anläggningstillgångar		-808,5	-1 103,2		
Betald inkomstskatt		-320,1	-513,0	0,5	-9,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 703,0	2 599,4	1 243,4	3 641,2
Förändring av varulager och pågående arbeten		9,1	-1,3		
Förändring av korta fordringar		-85,3	27,7	0,5	3,4
Förändring av kortfristiga skulder		12 952,6	257,0	12,8	-12,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 579,4	3 193,6	1 256,7	3 632,5
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella tillgångar		-2,7	-4,8		
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-270,8	-208,8	-0,2	-28,0
Investering kortfristiga placeringar			200,0		
Förvärv av fastigheter	28	-2 421,3	-371,6		
Investering i pågående nyanläggningar		-7 819,9	-7 460,2		
Förvärv av övriga materiella tillgångar		-90,2	-38,5		
Erhållen likvid vid försäljning av anläggningstillgångar		1 295,5	1 960,0		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 309,4	-6 982,9	-0,2	-28,0
Finansieringsverksamheten					
Förändring av långfristiga fordringar		134,5	-19,0		
Nyemission		0,2			
Amortering av skuld		-34,7	-0,2		
Koncernbidrag				-273,5	-229,1
Utbetald utdelning		-950,1	-1 900,0	-950,0	-1 900,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-850,1	-1 919,2	-1 223,5	-2 129,1
Årets kassaflöde		6 420,0	-5 708,5	33,0	1 475,4
Likvida medel vid årets början		29 611,4	23 902,9	13 847,7	12 372,3
Likvida medel vid årets slut		36 031,4	29 611,4	13 880,7	13 847,7
I kassaflödesanalysen ingår likvida medel på stadens koncernkonto.					
Saldot på koncernkontot ingår i kortfristiga fordringar/skulder hos Stockholms stad med:		36 042,4	29 621,4	13 880,7	13 847,7
		11,0	10,0		
		36 031,4	29 611,4		



NOTER

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättar Stockholms Stadshus AB års- och koncernredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens anvisningar för stora bolag samt Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden: RR1 Koncernredovisning, RR7 Kassaflöden, RR15 Immateriella tillgångar och RR24 Förvaltningsfastigheter. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35, vilket bland annat innebär att jämförelsetalen för 2013 har räknats om och att omräknade jämförelsetal presenteras i samtliga räkningar och noter. Effekterna av övergången visas i not 30.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag 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 dotterföretagens 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 dotterföretagens 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 koncernre-

dovisningen 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.

Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag 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 intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. Andelar i ett intresseföretag 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 intresseföretagets resultat. Ej utdelad ackumulerad vinstandel hänförlig till intresseföretag 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 uthyrningen avser. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter. Försäljning inom koncernen sker till ordinarie priser.

Offentliga bidrag

Stockholms Stadsteater 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. Bostadsbolagen hade rätt till investeringsbidrag för viss nyproduktion enligt tidigare regelverk. *För ytterligare information hänvisas till respektive dotterföretags årsredovisning.*

Lånekostnader

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar 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 dotterföretag och intresseföretag redovisas inte i koncernredovisning 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 netto redovisas 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, kort-

fristiga 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 förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Stockholms Stadshus AB har valt att värdera de finansiella instrumenten till anskaffningsvärde i enlighet med kapitel 11 i K3. Inledningsvis redovisas de finansiella instrumenten till anskaffningsvärde förutom kundfordringar och övriga fordringar som 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 eventuellt 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. Låneskulderna 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 Holding 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, uttrangeras 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 koncernföretag och som innehas för långsiktig uthyrning klassificeras i koncernredovisningen som förvaltningsfastigheter, se not 14.

För närmare detaljer hänvisas till respektive dotterföretags 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 risker och fördelar 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 ökningen 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 de 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 pensionsåtagande försäkrade i S:t Erik Livförsäkring, som har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner inom bolagskoncernen. De avtal som är försäkrade är KAP-KL (tidigare PFA), PA-KFS och PA-KL. De av S:t Erik Livförsäkring försäkrade åtagandena redovisas under posten Avsättning pensioner. Därtill förekommer det att enskilda koncernföretag redovisar enstaka pensionsåtaganden enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelser med mera. Dessa avsättningar avser särskilda pensionsåtaganden som inte försäkrats, exempelvis avtalspensioneringar. Det innebär att koncernens pensionsavsättningar är uppdelade i två poster under avsättningar.

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 dotterföretag inom koncernen som bedöms omfattas av direktivet är Stockholms Hamn, Stokab och Stockholm Parkering. Dessa bolag lämnar information i anslutning till respektive årsredovisning.

Övriga upplysningar

Vid försäljning av fastigheter ska inkomsten i normalfallet bokföras vid dagen för tillträdet. Utgifter knutna till försäljningen ska beräknas och bokas vid samma tillfälle.

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.

Det nya regelverket K3 som tillämpas från och med år 2014 innebär en ökad differentiering i koncernen på avskrivningstider beroende på att komponenter kommer att tillämpas.

En stor del av koncernens av dotterföretag har materiella anläggningstillgångar i form av fastigheter och infrastruktur. Fastigheter är en materiell anläggningstillgång, som består av många olika betydande komponenter. Stadshus AB och berörda dotterföretag har gemensamt definierat principiella ställningstaganden och vilka komponenter och avskrivningstider som ska tillämpas från och med år 2014.

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 är i behov av färre komponenter.



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOT 3 RÖRELSEINTÄKTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Hyror och arrendeintäkter	9 312,8	9 111,5		
Fakturerad försäljning	3 374,2	3 088,5	34,8	32,1
Taxor	82,2	80,2		
Statligt stöd	53,9	51,3		
Aktiverat arbete för egen räkning	118,3	80,0		
Övriga rörelseintäkter	608,8	541,5		
<i>Summa rörelseintäkter</i>	13 550,2	12 953,0	34,8	32,1
varav försäljning till Stockholms stad	3 035,7	3 039,7	0,3	1,7
varav försäljning till koncernföretag			29,8	28,1

Av bolagens totala omsättning svarar fastighetsbolagen för 69 %, främst genom hyres- och arrendeintäkter. Under 2014 har hyresintäkterna ökat med 285 mnkr hos bostadsbolagen, Micasa samt SISAB.

Fakturerad försäljning ökar i jämförelse med föregående år. Det är Stokab, Stockholm Vatten Holding och Stockholm Parkering som ökat försäljningsintäkterna.

Stockholm Vatten står för en stor del av ökningen beroende på att bolaget har förvärvat renhållningsverkssamheten från Stockholms stad från halvårsskiftet 2014.

Stockholms Stads Stadsteater erhåller statligt stöd för sin verksamhet.

Av övriga rörelseintäkter är 114 (105) mnkr hänförliga till SISAB. De består av försäkringsersättning 38 (23) mnkr samt ersättning från Stockholms stad för särskilda arbeten såsom verksamhetsanpassningar av lokaler och ventilationsarbeten med mera 76 (82) mnkr.

Stockholm Business Regions övriga rörelseintäkter uppgår till 131 (133) mnkr varav 108 (110) mnkr är ersättning från staden. Resterande intäkter avser externa samarbetspartners.

Stockholm Vattens övriga rörelseintäkter uppgår till 211 (147) mnkr. De största posterna avser intäkter för särskilda arbeten, försäljning av värme i vatten till Hammarbyverket samt ersättning vid omhändertagande av industriavlopp. Bolaget har under året löst upp en avsättning, vilket medfört en ökad rörelseintäkt om 48 mnkr.

Bostadsbolagens övriga intäkter uppgår till sammanlagt 139 (127) mnkr. En stor del av dessa tjänster består av försäljningar och vidarefaktureringar av sophämtning, värme, vatten samt kommunikationstjänster.

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
<i>Ersättning till revisorer ingår med följande värden:</i>				
Ernst & Young				
Revisionsuppdrag	4,7	4,9	0,2	0,1
Revisionsuppdrag utöver revisionsuppdraget	1,4	2,1	0,4	1,7
Skatterådgivning	1,7	2,3		
Övriga tjänster	0,9	3,7		
<i>Total ersättning till revisorer</i>	8,7	13,0	0,6	1,8

Koncernföretagens inköp från Stockholms stad uppgår till 738,4 (691,8) mnkr. Koncernföretagens försäljning till Stockholms stad uppgår till 3 035,7 (3 039,7) mnkr.

Moderbolagets inköp från övriga koncernföretag uppgår till 3,7 (2,1) mnkr och inköpen från Stockholms stad uppgår till 26,7 (14,3) mnkr.



NOT 5 PERSONAL

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Medelantal anställda (avtalad tid)	2 528	2 392	6	6
Varav män, %	58,0	59,0	30,0	30,0
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader				
Styrelse och VD				
Ledande befattninghavare VD, vVD	35,9	35,8	8,3	2,0
Sociala kostnader	26,3	20,6	6,9	3,9
varav pensionskostnader	14,7	9,7	4,8	3,4
Övriga anställda	1 159,4	1 099,9	4,7	4,8
Sociala kostnader	589,5	557,8	2,7	1,4
varav pensionskostnader	179,7	169,6	1,7	0,9
Totalt löner och andra ersättningar	1 195,3	1 135,7	12,9	6,8
Sociala kostnader	615,8	578,4	9,6	5,8
varav pensionskostnader	194,4	179,3	6,5	4,3

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 5 kvinnor och 4 män. För suppleanterna är fördelningen 6 kvinnor och 3 män. Ordförande har arvoderats med 69 (70) tkr och vice ordförande med 55 (56) tkr.

Verkställande direktören i moderbolaget är samtidigt biträdande 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 rätt till KAP-KL efter tolv års tjänstgöring, dock tidigast från 60 års ålder. Rätt till två årslöners avgångsvederlag föreligger vid uppsägning från bolagets sida. Övriga anställda i moderbolaget är ledande befattningshavare. För dessa utgår ingen tilläggs-lön. De har rätt till pension enligt PA-KFS eller PFA/KAP-KL.

Ersättningar och övriga förmåner under året.

Irene Svenonius, VD moderbolaget t.o.m. 2014-10-20 och Ingela Lindh, VD moderbolaget fr.o.m. 2014-10-21 avlönas av Stockholms stad

Per Blomstrand, vice VD moderbolaget t.o.m. 2014-12-31
Grundlön 1 796 (1 735)

Pensionsavsättning och ansvarsförbindelse 11 438 (6764)

KAP-KL pensionsålder från 60 år

Avgångsvederlag 6 233

Koncernens personal

I jämförelse med föregående år ökar antalet anställda (medelantalet årsarbetare faktiskt arbetad tid) i koncernen och uppgår vid årets slut till 2 222 (2 128). Av dessa var 1 323 män. Andelen män över 50 år eller äldre uppgår till 52 procent och bland kvinnor är motsvarande andel 41 procent. En bidragande faktor till ökningen av antalet anställda är en helårseffekt av samordningen av Kulturhuset i bolaget Stockholms Stadsteater. Under året har Stockholm Vatten Holding övertagit stadens renhållningsverksamhet och det har också medfört att antalet anställda ökar i bolagskoncernen.

Av den totala årsarbetstiden inom koncernen Stockholms Stads-hus AB var 81,6 procent arbetad tid, det vill säga närvaro på jobbet. Semester svarade för 9,4 procent, sjukdom uppgick till 3,5 procent, för-äldraledighet svarade för 2,7 procent och resten var övrig frånvaro.

Den totala sjukfrånvaron ligger kvar på en fortsatt låg nivå 4,2 (3,3) procent av ordinarie arbetstid och har ökat något i jämförelse med föregående år.

Långtidsfrånvaron (minst 60 dagar) utgör 41 procent av den totala sjukfrånvaron, vilket är ungefär samma nivå som föregående år. Den korta sjukfrånvaron (1 till 14 dagar) utgör 47 procent av den totala sjukfrånvaron.

På sidan 21 redovisas bland annat åldersfördelning och sjukfrånvaro för personalen.

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.

KAP-KL är en avgiftsbestämd ålderspension med kompletterande förmånsbestämda tillägg. KAP-KL ersatte PFA under år 2006. Övergångsreglerna är komplicerade och kommer att påverka resultatet i koncernen under ett antal år.

PA-KFS är en ITP-liknande tjänstepensionsplan som gäller anställda i kommunala bolag. Den innehåller i huvudsak förmånsbestämd ålderspension, kompletterande ålderspension och efterlevandepension.



NOT 6 AVSKRIVNING AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utvecklingskostnader 20–33 %	-16,8	-18,7		
Hysesrätter 20 %				
Summa	-16,8	-18,7	0,0	0,0
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader 2–20 %	-2 458,1	-2 278,6		
Tekniska anläggningar 2–33 %	-283,4	-270,8		
Inventarier 2–33 %	-67,9	-71,2	-0,2	-0,2
Summa	-2 809,4	-2 620,6	-0,2	-0,2
Summa avskrivningar	-2 826,2	-2 639,3	-0,2	-0,2

NOT 7 NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRINGAR AV TIDIGARE ÅRS NEDSKRIVNINGAR AVSEENDE MATERIELLA OCH FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	-847,0	11,0		
Pågående nyanläggning				
Inventarier				
Summa nedskrivningar	-847,0	11,0	0,0	0,0

År 2014

SGA Fastigheter: Nedskrivning om -1 000 mnkr av byggnaden Tele2 Arena beroende på omklassificering till mark.

Stockholm Vatten Holding redovisar en nedskrivning om -15 mnkr som avser nedskrivning av sopsug Strömkajen.

Familjebostäder: Återföring av tidigare nedskrivningar i Hemmahamnen Kontor och Hemmahamnen Bostad, 104,5 mnkr.

SISAB: Återföringen av tidigare nedskrivningar uppgår sammanlagt till 2 mnkr. Återföringarna är hänförliga till Kvarnpigan 2, Knutby-skolan.

Micasa: Återföring av tidigare nedskrivningar uppgår till sammanlagt 61,5 mnkr. Större reverseringar avser Svanholmen 1, 25,0 mnkr, Bygeln 5, 15,0 mnkr, Fästmanssoffan 1, 8,7 mnkr och Tvättstugan 1, 5,7 mnkr. Resterande återföringar avser Spetskålen 65, Guldbröllopsminnet 1 och Grötlunken 2.

NOT 8 UTDELNING FRÅN DOTTERFÖRETAG

Utdelning dotterföretag Svenska Bostäder 344,1 (1 351,0) mnkr, Familjebostäder 501,7 (1 506,4) mnkr och Stockholmshem 126,9 (511,6) mnkr, Stockholm Vatten Holding 3,7 (3,1) mnkr.

NOT 9 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Räntor	323,5	329,1	301,3	306,2
Räntebidrag				
Övrigt		0,1		
Summa	323,5	329,2	301,3	306,2
Varav från Stockholms stad	308,7	315,8	301,3	305,5

Moderbolaget står för merparten av koncernens ränteintäkter.

NOT 10 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Räntor	-1 250,9	1 103,0	–	–
Övrigt	-0,7	-0,9	–	–
Summa	-1 251,6	1 103,9	–	–
Varav till Stockholms stad	-1 250,5	-1 142,4		

NOT 11 BOKSLUTSDISPOSITIONER

mnkr	Moderbolaget	
	2014	2013
Erhållet koncernbidrag	258,7	205,1
Lämnat koncernbidrag	-518,3	-478,6
Summa	-259,6	-273,5

**NOT 12 SKATTER**

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
<i>Upplysning om skatter i resultaträkningen</i>				
Gällande skattesats, %	22,0	22,0	22,0	22,0
<i>Aktuell skatt</i>				
Redovisat resultat före skatt	1 105,3	2 007,9	979,5	3 373,6
Skatt enligt gällande skattesats	-243,2	-441,7	-215,4	-742,1
Skatteeffekter av kostnader som inte är avdragsgilla	-509,0	-4,7		
Skatteeffekter av resultatmässiga koncernjusteringar	0,2	0,3		
Skattemässig effekt av koncernmässig reavinst		9,0		
Skatteeffekt av obeskattade reserver	-106,2	-9,5		
Skatteeffekt av intäkter som inte är skattepliktiga	482,7	13,9	214,8	741,9
Utnyttjade, tidigare inte redovisade underskottsavdrag	1,9	5,1		
Aktuell skatt tidigare år	0,1	4,7		
Effekt av förändring av skattesats				
Ej inkomstskattepliktig verksamhet (S:t Erik Livförsäkring AB)	1,5	7,8		
<i>Redovisad skattekostnad</i>	-372,3	-421,2	-0,6	-0,2
<i>Upplysning om skatter i balansräkningen</i>				
Aktuella skattefordringar	373,3	461,9	109,5	110,3
Aktuella skatteskulder	-215,8	-144,8	-0,6	-0,2
<i>Uppskjutna skattefordringar</i>				
Skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga värden på fastigheter	187,8	-166,6		
Ej skattepliktiga reserveringar	2,3	2,6		
UER investeringar 93/94	30,0	32,0		
Bostadslånepost	39,7	42,9		
Villkorade fastighetsförsäljningar				
<i>Summa uppskjutna skattefordringar</i>	259,8	244,1	0,0	0,0
<i>Uppskjutna skatteskulder</i>				
Uppskjuten skatt övervärden	-139,5	-191,1		
Obeskattade reserver	-1 613,6	-1 673,5	0,0	0,0
Övriga uppskjutna skatteskulder	-100,5	-29,3		
<i>Summa uppskjutna skatteskulder</i>	-1 853,7	-1 893,9	0,0	0,0

NOT 13 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Balanserade utvecklingskostnader				
Ingående anskaffningsvärde	163,6	157,5		
Årets anskaffningar	2,7	4,8		
Omklassificeringar	17,1	1,4		
Utrangeringar		-0,1		
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	183,4	163,6	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-91,4	-72,9		
Årets avskrivningar	-16,8	-18,7		
Utrangeringar		0,1		
<i>Utgående avskrivningar</i>	-108,2	-91,4	0,0	0,0
Utgående nettovärde	75,2	72,2	0,0	0,0
Hyresrätter				
Ingående anskaffningsvärde	27,6	27,6		
Utrangeringar				
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	27,6	27,6	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-26,8	-26,8		
<i>Utgående avskrivningar</i>	-26,8	-26,8	0,0	0,0
Utgående nettovärde	0,8	0,8	0,0	0,0
Goodwill				
Ingående anskaffningsvärde	23,3	23,3		
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	23,3	23,3	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-21,2	-21,2		
<i>Utgående avskrivningar</i>	-21,2	-21,2	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-2,1	-2,1		
<i>Utgående nedskrivningar</i>	-2,1	-2,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde	-0,0	-0,0	0,0	0,0
Summa immateriella tillgångar	76,0	73,0	0,0	0,0



NOT 14 BYGGNADER OCH MARK

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärde	84 337,5	78 547,9		
Årets anskaffningar	874,9	379,7		
Försäljning/utrangeringar	-626,0	-692,6		
Omklassificeringar	8 475,6	6 102,4		
Utgående anskaffningsvärde	93 062,0	84 337,5	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-23 515,3	-21 363,7		
Årets avskrivningar	-2 458,1	-2 280,2		
Försäljning/utrangeringar	196,6	170,4		
Omklassificeringar	-162,1	-41,8		
Utgående avskrivningar	-25 938,9	-23 515,3	0,0	0,0
Ingående uppskrivningar	393,4	546,2		
Årets uppskrivningar	-3,6	-5,6		
Försäljning/utrangeringar		-21,1		
Omklassificeringar		-126,1		
Utgående uppskrivningar	389,8	393,4	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-1 651,1	-1 656,6		
Årets nedskrivningar	24,7	-2,5		
Reversering nedskrivning	139,0	13,5		
Försäljning/utrangeringar	20,1			
Omklassificeringar	93,0	-5,5		
Utgående nedskrivningar	-1 374,3	-1 651,1	0,0	0,0
Utgående nettovärde byggnader	66 138,7	59 564,5	0,0	0,0
Mark				
Ingående anskaffningsvärde	5 973,9	5 871,4		
Årets anskaffningar	1 546,3	126,2		
Försäljning/utrangeringar	-28,3	-23,6		
Omklassificeringar	2,4	0,0		
Utgående anskaffningsvärde	7 494,4	5 973,9	0,0	0,0
Ingående uppskrivningar				
Periodens uppskrivning	1 000,0			
Utgående uppskrivningar	1 000,0	0,0	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar				
Återföring av tidigare nedskrivningar				
Utgående nedskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde mark	8 494,4	5 973,9	0,0	0,0
Taxeringsvärde byggnader	46 775,7	45 121,2		
Taxeringsvärde mark	28 404,1	29 477,5		
Verkligt värde	134 913,9	129 900,0		
Redovisat värde	58 192,9	53 258,1	0,0	0,0

Årets nedskrivningar och återföring av tidigare års nedskrivningar redovisas i not 7.

Verkligt värde är beräknat enligt följande:

Svenska Bostäder: Intern värdering av fastighetsbeståndet. I värderingsmodell som är utvecklad av Datcha för analys utifrån aktuell fastighetsmarknadsinformation. Extern värderare har gjort en kontroll av representativt urval av internt värderade fastigheter. För Vällingby City har en extern värdering gjorts.

Familjebostäder: Beståndsvärdering gjord av externa oberoende värderingsföretag.

Stockholmshem: Beståndsvärdering gjord av externa oberoende värderingsföretag.

Micasa: Beståndsvärdering i samråd med externa oberoende värderingsföretag.

Beståndsvärderingarna hos bostadsbolagen har kalibrerats och samordnats utifrån valda värderingsprinciper och kontrollerats av externa värderare.

SISAB: En intern avkastningsvärdering baserad på återvinningsvärdet.

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

Sammanställning avseende förvaltningsfastigheter

mnkr	2014	2013
Av värdena för byggnader och mark ovan utgör följande nettovärden förvaltningsfastigheter:	58 192,9	53 258,1
Intäkter	4 675,2	4 633,2
Driftskostnader	-3 099,6	-3 100,5
Övriga kostnader	-781,4	-703,4
Finansiella kostnader	-320,1	-241,4
Resultat	474,2	588,0

Upplysning avseende statliga stöd:

Statliga bidrag som ingår i intäkter

Räntebidrag som ingår i finansiella intäkter

**NOT 15 MASKINER OCH TEKNISKA ANLÄGGNINGAR**

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	8 929,4	8 043,0		
Årets anskaffningar	25,0	52,5		
Försäljning/utrangeringar	-23,2	-34,6		
Omklassificeringar	712,7	868,5		
Utgående anskaffningsvärde	9 643,9	8 929,4	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	-3 377,3	-2 650,5		
Årets avskrivningar	-283,4	-270,8		
Försäljning/utrangeringar	18,0	24,2		
Omklassificeringar	52,3	-480,2		
Utgående avskrivningar	-3 590,4	-3 377,3	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-1,0	-1,0		
Utgående nedskrivningar	-1,0	-1,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde tekniska anläggningar	6 052,5	5 551,1	0,0	0,0

Koncernen har genom dotterföretaget Stockholm Vatten AB ingått ett finansiellt leasingavtal av fordon. Leasingavtalen är ej uppsägningsbara och leasingperioden är tre 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. Leasingperioden uppgår till tre år. 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. I ovanstående redovisade värden ingår redovisade värden för dessa tillgångar med XXX mnkr.

NOT 16 INVENTARIER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	1 057,8	1 058,3	1,3	1,3
Årets anskaffningar	22,8	31,6		
Försäljning/utrangeringar	-65,9	-76,4		
Omklassificeringar	52,4	44,3		
Utgående anskaffningsvärde	1 067,1	1 057,8	1,3	1,3
Ingående avskrivningar	-532,4	-496,4	-0,5	-0,4
Årets avskrivningar	-67,9	-71,2	-0,2	-0,1
Försäljning/utrangeringar	47,4	35,8		
Omklassificeringar		-0,6		
Utgående avskrivningar	-552,9	-532,4	-0,7	-0,5
Ingående nedskrivningar	-5,6	-5,6		
Utgående nedskrivningar	-5,6	-5,6	0,0	0,0
Utgående nettovärde inventarier	508,6	519,8	0,6	0,8

NOT 17 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	11 446,4	9 637,1		
Årets anskaffningar	8 096,5	8 619,6		
Försäljning/utrangeringar	0,1			
Omklassificeringar	-9 192,9	-6 254,4		
Kostnadsförda investeringar	-276,7	-556,0		
Utgående anskaffningsvärde	10 073,4	11 446,4	0,0	0,0
Ingående avskrivningar	0,0	-1,2		
Årets avskrivningar	0,0	1,6		
Omklassificeringar		-0,4		
Utgående avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0
Ingående nedskrivningar	-12,0	-12,0		
Periodens nedskrivning	-1 015,1			
Återföring nedskrivning	4,4			
Omklassificeringar				
Utgående nedskrivningar	-1 022,7	-12,0	0,0	0,0
Utgående nettovärde	9 050,8	11 434,4	0,0	0,0



NOT 18 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde			6 572,7	6 572,7
Lämnade aktieägartillskott/förvärv av bolag			0,2	
Utgående anskaffningsvärden			6 572,9	6 572,7

	Andel % kapital/röster	Antal andelar	Bokfört värde		Org nummer	Säte:
			2014	2013		
AB Svenska Bostäder	100 %	15 190 000	2 087,9	2 087,9	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	1 398,2	1 398,2	556035-0067	Stockholm
AB Familjebostäder Fastighetsnät	100 %				556715-5386	Stockholm
Hemmahamnen Kontor AB	100 %				556736-2156	Stockholm
Hemmahamnen Bostad AB	100 %				556736-2222	Stockholm
Fastighetsaktiebolaget Pendlaren 1	100 %				556751-6223	Stockholm
Gyllenen Ratten Ny AB	100 %				556876-3196	Stockholm
Micasa Fastigheter i Stockholm AB	100 %	15 000	29,9	29,9	556581-7870	Stockholm
AB Stockholmshem	100 %	17 640 000	1 630,2	1 630,2	556035-9555	Stockholm
Västertorp Energi AB	100 %				556052-2160	Stockholm
Bostads AB Hammarbygd	100 %				556664-4745	Stockholm
AB Stockholmshem Fastighetsnät	100 %				556715-5394	Stockholm
Anser AB	100 %				556705-9307	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
Datja Fastighets AB	100 %				556745-5703	Stockholm
Stockholm Vatten Holding AB	100 %	1 000	122,6		556969-3111	Stockholm
Stockholm Vatten Avfall AB	100 %	1 000			556969-3087	Stockholm
Stockholm Vatten AB	98 %	980		122,4	556210-6855	Stockholm
Stockholm Vatten VA AB	100 %				556175-1867	Stockholm
Stockholms Hamn AB	100 %	500 000	96,9	96,9	556008-1647	Stockholm
Kapellskärs Hamn AB	91 %				556189-1010	Stockholm
Nynärhamns Hamn AB	100 %				556038-0882	Stockholm
AB Stokab	100 %	500 000	159,9	159,9	556475-6467	Stockholm
S:t Erik Kommunikation AB	100 %				556738-9951	Stockholm
S:t Erik Fiber AB	100 %				556801-6603	Stockholm
Stockholms Stads Parkerings AB	100 %	40 000	49,8	49,8	556001-7153	Stockholm
Stockholms Stadsteater AB	100 %	12 500	1,2	1,2	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 %	1 000	232,1	232,1	556064-5813	Stockholm
Fastighets AB G-mästaren	100 %				556605-2170	Stockholm
Fastighets AB Runda Huset	100 %				556605-2386	Stockholm
Stockholm Norra Station AB	100 %				556661-9929	Stockholm
Fastighets AB Styckmästaren	100 %				556026-2049	Stockholm
Fastighets AB Charkuteristen	100 %				556745-4862	Stockholm
Fastighets AB Tuben	100 %				556048-0328	Stockholm
Fastighets AB Kylrummet	100 %				556862-8142	Stockholm
Kylfacket Förvaltning AB	100 %				556566-6111	Stockholm
Fastighets AB Palmfelt Center	100 %				556833-4535	Stockholm
Langobardia AB	100 %				556681-4470	Stockholm
Fastighets AB Gavia	100 %				556860-2188	Stockholm
Fastighets AB Godsfinan	100 %				556969-5314	Stockholm
Stockholm Business Region AB	100 %	21 000	9,1	9,1	556491-6798	Stockholm
Stockholm Visitors Board AB	100 %				556027-5736	Stockholm
Stockholm Business Region Development AB	100 %				556083-1306	Stockholm
S:t Erik Livförsäkring AB	100 %	100 000	100,0	100,0	516406-0427	Stockholm
AB Glasbrukskvarteret SWF	100 %	40 000	7,5	7,5	556409-1832	Stockholm
Summa			6 572,9	6 572,7		

**NOT 19 ANDELAR I INTRESSEBOLAG**

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	23,7	5,2	28,0	
Årets inköp	7 500,0	28,0	7 500,0	28,0
Försäljning/utrangering	1,5			
Årets resultatandel	139,5	-9,5		
Utgående nettovärde	7 664,7	23,7	7 528,0	28,0

	Andel % kapital / röster	Antal andelar	Bokfört värde		Org nummer	Säte:
			2014	2013		
Sydvästra Stockholmsregionens VA-verks AB, SYVAB	33 %	40	3,2	3,2	556255-1928	Stockholm
Nynäshamns Mark AB	50 %	2 000	2,0	2,0	556314-3113	Stockholm
Mässfastigheter i Stockholm AB	50,4 %	100 800	35,5	18,5	556094-5627	Stockholm
AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad	49,9 %	1	7 624,0		556040-6034	Stockholm
Summa			7 664,7	23,7		

NOT 20 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	1 954,9	2 003,0		
Årets inköp	270,8	208,8		
Försäljning/Utrangering	-0,1	-256,9		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 225,7	1 954,9	0,0	0,0
Utgående nettovärde	2 225,7	1 954,9	0,0	0,0

Innehavet av värdepapper avser S:t Erik Livförsäkrings placeringar.

NOT 21 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Upplupna ränteutgifter	6,0	7,5		
Upplupna hyror	0,2	1,8		
Övriga upplupna intäkter	124,0	162,2	0,4	0,2
Övriga förutbetalda kostnader	241,3	231,3		
Övriga poster				
Summa förutbetalda kostnader	371,5	402,8	0,4	0,2

**NOT 22 AVSÄTTNINGAR**

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Avsättningar för pensioner				
Avsättning vid periodens ingång	42,5	34,8	6,8	3,4
Periodens Avsättningar/ lanspråktaget under perioden	3,4	7,7	4,6	3,4
Avsättning vid periodens utgång	45,9	42,5	11,4	6,8
Pensionsavsättningar S:t Erik Livförsäkring	1 795,4	1 566,7		
Övriga avsättningar				
Avsättning vid periodens ingång	97,5	4,8		
Periodens övriga avsättningar	5,5	94,7		
lanspråktaget under perioden	-50,8	-2,0		
Avsättning vid periodens utgång	52,2	97,5		

Flertalet bolag i koncernen har merparten av sina pensionskulder försäkrade i S:t Erik Livförsäkring (se redovisningsprinciper). De pensionsavsättningar som bolagen redovisar avser garanti- och avtalspensioner. Det nya regleverket K3 innebär att pensioner som tidigare redovisats som en ansvarsförbindelse nu redovisas under avsättningar.

Periodens övriga avsättningar avser återbetalning till Stockholms läns landsting, Stokab 3,1 mnkr. Under året har Stockholm Hamnar löst upp en reserv om 2,5 mnkr, som avsåg en tvistig fordran. Stockholm Vatten har tidigare reseverat medel om 91,8 mnkr.

Avsättningen gäller en tvist avseende bolagets rätt att debitera väghållarna en differentierad taxa för dagvattenhantering. Stockholm Vattens taxesättning godkändes inte av VA-nämnden och bolaget har överklagat domen till Hovrätten. Under året har Stockholm Vatten avsatt ytterligare 5,3 mnkr i avvaktan på beslut. Samtidigt har den del av taxan som avser stadens trafiknämnd lösts upp.

NOT 23 SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Övriga långfristiga skulder	41,8	13,1		
Omklassificering	10,3	45,5		
Amortering	-33,7	-18,8		
Summa långfristiga skulder	18,4	39,8	0,0	0,0
Långfristiga räntebärande skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	50 190,8	43 773,1		

Av långfristiga skulder förfaller i koncernen 0 (0) mnkr till betalning senare än fem år efter balansdagen. Bolagens upplåning sker enligt Stockholms stads finanspolicy för kommunkoncernen genom Stockholms stads finansavdelning.

NOT 24 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Semesterlöneskuld	115,1	110,8	0,4	0,5
Sociala avgifter	48,2	43,3	0,1	0,1
Upplupna räntor				
Förutbetalda hyresintäkter	654,5	630,6		
Övriga förutbetalda intäkter	707,2	650,1		
Övriga upplupna kostnader	827,7	1 077,6	11,2	2,5
Summa upplupna kostnader	2 352,7	2 512,4	11,7	3,1

NOT 25 ANSVARFÖRBINDELSER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Borgen och ansvarsförbindelser	76,1	77,8		
Summa ansvarsförbindelser	76,1	77,8	0,0	0,0

Familjebostäder redovisar en uppskjuten lagfartskostnad avseende fastighetsbeståndet i Farsta på 54,0 mnkr. Moderbolaget har utfärdat kapitaltäckningsgaranti till förmån för: Stockholms Stadsteater, S:t Erik Markutveckling, SGA Fastigheter samt Micasa. Kapitaltäckningsgarantierna är oberoende av belopp och ingår inte i summa ansvarsförbindelser.

NOT 26 ERHÅLLNA RÄNTEINTÄKTER OCH ERLAGDA RÄNTEKOSTNADER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Erhållna ränteintäkter	317,4	321,1	301,3	306,2
Erlagda räntekostnader	1 250,9	1 103,1	0,0	0,0

**NOT 27 POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET**

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
Avskrivningar	2 826,2	2 639,3	0,2	0,2
Nedskrivningar	847,0	-11,0		
Nedskrivning långfristiga skulder		24,7		
Avsättningar	147,4	-170,6	4,6	3,4
Förändring av räntefordran	1,9	-3,0		
¹⁾ Övrigt	-96,1	19,2		
Summa poster	3 726,4	2 207,7	4,8	3,6

NOT 28 FÖRVÄRV AV FASTIGHETER

mnkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2014	2013	2014	2013
AB Familjebostäder		108,8		
AB Stockholmshem	70,9	165,9		
AB Svenska Bostäder				
Stockholm Stads Parkering AB				
S:t Erik Markutveckling AB	343,8	84,3		
SISAB	2 006,6	12,6		
Övriga fastigheter				
Summa förvärv	2 421,3	371,6	0,0	0,0

AB Stockholmshem har förvärvat tomträtt och fastigheter ibland annat i Årsta och Hägersten. S:t Erik Markutveckling AB har förvärvat fastigheten Palmfelt Center i Globenområdet. SISAB har förvärvat Campus Konradsberg på Kungsholmen för skoländamål.

NOT 29 ÅRSSTÄMMA

Årsstämma hålls i Stadshuset den 9 april 2015 kl 10.00.

NOT 30 ÖVERGÅNG TILL K3

Stockholms Stadshus AB har tidigare tillämpat Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens anvisningar för stora bolag samt Redovisningsrådets rekommendationer: RR 1:00 Koncernredovisning, RR 7 Kassaflöden, RR 15 Immateriella tillgångar, RR 24 Förvaltningsfastigheter. Från och med 1 januari 2014 upprättar Stockholms Stadshus AB sin års- och koncernredovisning enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergångsdatum till K3 har fastställts till den 1 januari 2013. Övergången till K3 redovisas i enlighet med kapitel 35. Detta allmänna råd tillämpas för första gången. Huvudregeln i K3 kapitel 35 kräver att ett företag tillämpar samtliga råd retroaktivt vid fastställande av ingångsbalansräkningen. Dock finns vissa tvingande och frivilliga undantag från den retroaktiva tillämpningen. Stockholms Stadshus AB har valt att inte räkna om förvärv gjorda före 1 januari 2013. Inte heller omräkning av finansiella leasingavtal har gjorts retroaktivt. Övriga frivilliga undantagsregler är inte tillämpliga för Stockholms Stadshus AB. Inga justeringar har gjorts av koncernens ingående balansräkning till följd av övergången till K3.

Byte av redovisningsprincip till K3 har inte påverkat räkenskaperna år 2013 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

I följande tabeller presenteras och kvantifieras de av företagsledningen bedömda effekterna vid övergången till K3 för koncernen.

Det som främst har påverkat redovisningen är:

- Materiella anläggningstillgångar, not A.
- Utformning av årsredovisningen.
- Ersättningar till anställda efter avslutad anställning (pensioner), not B.
- Finansiella leasingavtal, not D.

¹⁾ Ej kassapåverkande justering av investering (K3) -290,9


NOT 30 ÖVERGÅNG TILL K3

RESULTATRÄKNING JANUARI-DECEMBER 2013 mnkr	Not	Tidigare redovisningsprinciper 13-12-31	Effekt vid övergång till K3	K3 13-12-31
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning		12 280,1	0,0	12 280,1
Aktiverat arbete för egen räkning		80,0	0,0	80,0
Övriga rörelseintäkter		592,9	0,0	592,9
Summa rörelsens intäkter		12 953,0	0,0	12 953,0
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter		-314,1	0,0	-314,1
Övriga externa kostnader	A	-7 289,5	751,5	-6 538,0
Personalkostnader	B	-1 740,4	-5,7	-1 746,1
Avskrivningar	A	-2 558,1	-81,2	-2 639,3
Nedskrivningar		11,0	0,0	11,0
Resultat från andelar i intresseföretag		-12,1	2,6	-9,5
Resultat vid försäljning anläggningstillgångar		1 103,1	0,0	1 103,1
Summa rörelsens kostnader		-10 788,0	664,6	10 132,9
Rörelseresultat		2 165,0	667,2	2 820,1
Resultat från finansiella poster				
Resultat från övriga värdepapper		-37,5	0,0	-37,5
Räntetäkter och liknande resultatposter		329,2	0,0	329,2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 103,9	0,0	-1 103,9
Resultat efter finansiella poster		1 340,7	667,2	2 007,9
Skatt på årets resultat	A, B	-287,5	-133,7	-421,2
Minoritetens andel i årets resultat		-2,9	2,9	0,0
Årets resultat		1 050,3	536,4	1 586,7
Hänförligt till moderföretagets aktieägare				1 578,8
Hänförligt till minoritetens ägare				7,9



NOT 30 ÖVERGÅNG TILL K3

BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER 2013 mnkr	Not	Tidigare redovisningsprinciper 13-12-31	Effekt vid övergång till K3	K3 13-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar		73,0	0,0	73,0
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		73,0	0,0	73,0
Byggnader och mark	A	65 175,1	363,3	65 538,4
Maskiner och andra tekniska anläggningar	A	5 502,7	48,4	5 551,1
Inventarier		519,8	0,0	519,8
Pågående nyanläggningar	A	11 143,5	290,9	11 434,4
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		82 341,1	702,6	83 043,7
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Fordringar hos Stockholms stad		180,0	0,0	180,0
Fordringar hos intresseföretag		1,0	0,0	1,0
Andelar i intresseföretag		20,8	2,9	23,7
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 954,9	0,0	1 954,9
Uppskjuten skattefordran	A	250,8	-6,7	244,1
Andra långfristiga fordringar		234,6	0,0	234,6
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 642,1	-3,8	2 638,3
Summa anläggningstillgångar		85 056,2	698,8	85 755,0
Omsättningstillgångar				
<i>Varulager m m</i>				
Råvaror och förnödenheter		38,5	0,0	38,5
<i>Summa varulager m m</i>		38,5	0,0	38,5
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar		470,8	0,0	470,8
Fordringar hos Stockholms stad		277,4	0,0	277,4
Fordringar hos intresseföretag		1,0	0,0	1,0
Skattefordringar		461,9	0,0	461,9
Övriga fordringar		276,8	0,0	276,8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		402,8	0,0	402,8
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 890,7	0,0	1 890,7
<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		200,0	0,0	200,0
Övriga kortfristiga placeringar		200,0	0,0	200,0
<i>Likvida medel</i>				
Kassa och bank		10,0	0,0	10,0
<i>Summa likvida medel</i>		10,0	0,0	10,0
Summa omsättningstillgångar		2 139,2	0,0	2 139,2
Summa tillgångar		87 195,4	698,8	87 894,2



NOT 30 ÖVERGÅNG TILL K3

BALANSRÄKNING mnkr	Not	Tidigare redovisningsprinciper 13-12-31	Effekt vid övergång till K3	K3 13-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
<i>Eget kapital</i>				
Aktiekapital (2 850 000 aktier)		2 850,0	0,0	2 850,0
Bundna reserver	C	6 163,6	-6 163,6	0,0
Balanserad vinst eller förlust	C	37 855,5	-37 855,5	0,0
Årets resultat	C	1 050,3	-1 050,3	0,0
Övrigt tillskjutet kapital				0,0
Annat eget kapital inkl årets resultat	A, B, C		45 605,8	45 605,8
Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		47 919,4	536,4	48 455,8
Minoritetsintresse	C	–	32,7	32,7
Summa eget kapital		47 919,4	569,1	48 488,5
Minoritetsintresse		27,7	-27,7	–
<i>Avsättningar</i>				
Avsatt till pensioner		36,8	5,7	42,5
Avsatt till pensioner; S:t Erik Livförsäkring	B	1 566,7	0,0	1 566,7
Uppskjutna skatter	A	1 766,9	127,0	1 893,9
Övriga avsättningar		97,5	0,0	97,5
Summa avsättningar		3 467,9	132,7	3 600,6
<i>Långfristiga skulder</i>				
Övriga långfristiga skulder	D	15,1	24,7	39,8
Summa långfristiga skulder		15,1	24,7	39,8
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Leverantörsskulder		1 744,2	0,0	1 744,2
Förskott från kunder		6,7	0,0	6,7
Skulder till Stockholms stad		30 718,4	0,0	30 718,4
Aktuella skatteskulder		144,8	0,0	144,8
Övriga kortfristiga skulder		638,8	0,0	638,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 512,4	0,0	2 512,4
Summa kortfristiga skulder		35 765,3	0,0	35 765,3
Summa avsättningar och skulder		39 248,3	157,4	39 405,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 195,4	698,8	87 894,2

**NOT 30 ÖVERGÅNG TILL K3****NOT A KAPITEL 17 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Enligt tidigare redovisningsprinciper tillämpades ej komponentavskrivning på materiella anläggningstillgångar. Enligt K3 ska komponentavskrivning tillämpas på betydande komponenter om skillnaden i förbrukning avseende dessa komponenter är väsentlig. I koncernen finns anläggningstillgångar där betydande komponenter har kunnat urskiljas, vilket har medfört ytterligare avskrivningar. Under 2013 har tillämpningen av komponentavskrivning medfört ytterligare avskrivningar med 81 mnkr under perioden januari–december. Tidigare kostnadsförda investeringar har återförts vilket medfört minskade kostnader med 751,3 mnkr under perioden januari–december. I balansräkningen 2013-12-31 uppgår justeringarna av materiella anläggningstillgångar till 703 mnkr.

NOT B KAPITEL 28 ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Till följd av övergången till K3 har pensionsavsättningarna ökat med 5,7 mnkr.

NOT C EGET KAPITAL

Koncernens egna kapital delas enligt K3 in i posterna Aktiekapital, Övrigt tillskjutet kapital och Annat eget kapital (inklusive årets vinst). Stockholms Stadshus AB har ändrat uppdelningen av eget kapital i enlighet med K3.

NOT D KAPITEL 20 LEASING

I samband med övergången till K3 redovisas koncernens finansiella leasingavtal i balansräkningen, som en tillgång och som en skuld. Som en följd av detta har såväl tillgångar som skulder ökat med 25 mnkr. Stockholms Stadshus har valt att tillämpa den frivilliga övergångsregeln i kapitel 35, vilken innebär att ingen retroaktiv omräkning görs av finansiella leasingavtal.



REVISIONSBERÄTTELSE

TILL ÅRSSTÄMMAN I STOCKHOLMS STADSHUS AB, ORG.NR 556415-1727

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stockholms Stadshus AB för räkenskapsåret 2014. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 49–78.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet

att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredo-

visningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stockholms Stadshus AB för 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om

förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 23 mars 2015

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor



GRANSKNINGSRAPPORT

TILL ÅRSSTÄMMAN I STOCKHOLMS STADSHUS AB ORG.NR 556415-1727

Jag, av fullmäktige i Stockholms stad utsedd lekmannarevisor, har granskat Stockholm Stadshus AB:s verksamhet under 2014.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om

verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. En sammanfattande redogörelse för den utförda granskningen har redovisats i en särskild granskningspromemoria 2015-02-20 som har överlämnats till bolagets styrelse.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunalagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som

behövs för att ge rimlig grund för min bedömning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Stockholm den 20 februari 2015

Bengt Akalla
Av kommunfullmäktige i
Stockholms stad utsedd
lekmannarevisor



Styrelse och revisorer

Styrelsen i

Stockholms Stadshus AB

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har för bolagen delegerat det operativa ägarinflytandet över bolagen till styrelsen i Stockholms Stadshus AB – koncernstyrelsen – som består av en

politiskt sammansatt styrelse, vilken speglar mandatfördelningen i kommunfullmäktige.

Koncernstyrelsen består av lägst fem och högst nio ledamöter med lägst tre och högst nio suppleanter, vilka väljs av kommunfullmäktige. Koncernstyrelsen

har det överordnande samordningsuppdraget för bolagen inom koncernen och ska bland annat se till att bolagen följer de politiskt beslutade riktlinjerna och ekonomiska ramarna. Koncernstyrelsen ska även tydliggöra de strategiska vägvalen för kommunfullmäk-

tige och ge kommunfullmäktige underlag för att göra avvägningar mellan kraven på ekonomisk avkastning och de krav på samhällsinsatser som kommunfullmäktige kan ställa på bolagen. Mer information finns på sidan 24.



Styrelseledamöter ordinarie

Främre raden från vänster: Lotta Edholm (FP), Ann Mari Engel (V), Emilia Bjuggren (S), Karin Wanngård – ordförande (S), Anna König Jerlmyr – vice ordförande (M).

Bakre raden från vänster: Tord Bergstedt (M), Daniel Helldén (MP), Anders Hellström (M), Per Ankersjö (C)



Styrelsesuppleanter

Främre raden från vänster: Marie Antman (V), Lotta Juul Martin-Löf (M), Maria Östberg Svanelind (S), Mariam Lahdo (M).
Bakre raden från vänster: Elias Granqvist (M), Sussi Kvart (FP), Joakim Larsson (M), Sören Häggroth (S), Sara Pettigrew (MP).



Fackliga företrädare

Från vänster: Kristin Selander (Vision), ledamot, Curt Öhrström (LO), suppleant, Mats Lagerman (LO), ledamot, Staffan Holmborn (Vision), ledamot.
Saknas på bild: Rita Gottberg (SACO), suppleant, Vakant (SACO), ledamot.

Revisorer

Mikael Sjölander (EY), auktoriserad revisor,
 Linda Strauss (EY), revisorssuppleant auktoriserad revisor,
 Bengt Akalla (M), lekmannarevisor,
 Bosse Ringholm (S), lekmannarevisor suppleant