

Mässfastigheter Årsbokslut 2024

Februari 2025



Till VD, ledning, styrelse och lekmannarevisorer

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelser från vår revision av Mässfastigheter i Stockholm AB på koncernnivå och bolagsnivå.

Vår revision är anpassad till koncernens verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse avseende koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Denna rapport är primärt avsedd för information till koncernrevisionsteamet, lekmannarevisorerna samt för VD/företagsledningen/styrelsen.

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom

Ansvarig revisor

Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- ▶ Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2024. Revisionen har omfattat granskning av moderföretaget Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag och dotterföretaget Stockholmsmässan Aktiebolag samt koncernens resultat- och balansräkning och styrelsens förvaltning.

Följande aktiviteter kvarstår:

- ▶ Inhämta uttalande från företagsledningen
- ▶ Granska händelser efter balansdagen
- ▶ Granska slutlig version av årsredovisning
- ▶ Avge revisionsberättelse

Slutsats

Preliminär slutsats

- ▶ Vi har i vår revision till dags datum inte noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättning att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller några väsentliga fel och om inget ytterligare som kan påverka vårt uttalande kommer till vår kännedom vid slutförandet av revisionen är vår bedömning att vi kommer att kunna lämna en omodifierad (ren) revisionsberättelse.

	Tidplan	Dokumentation	Justeringar	Årsredovisning	Hållbarhetsrapport
Sammanfattande bedömning av årsbokslutet	●	●	●	N/A	N/A

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



CONTENTS

Agenda

- 01 Riskbedömning och fokusområden
- 02 Årsbokslutsgranskning
- 03 Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

01

Riskbedömning och fokusområden

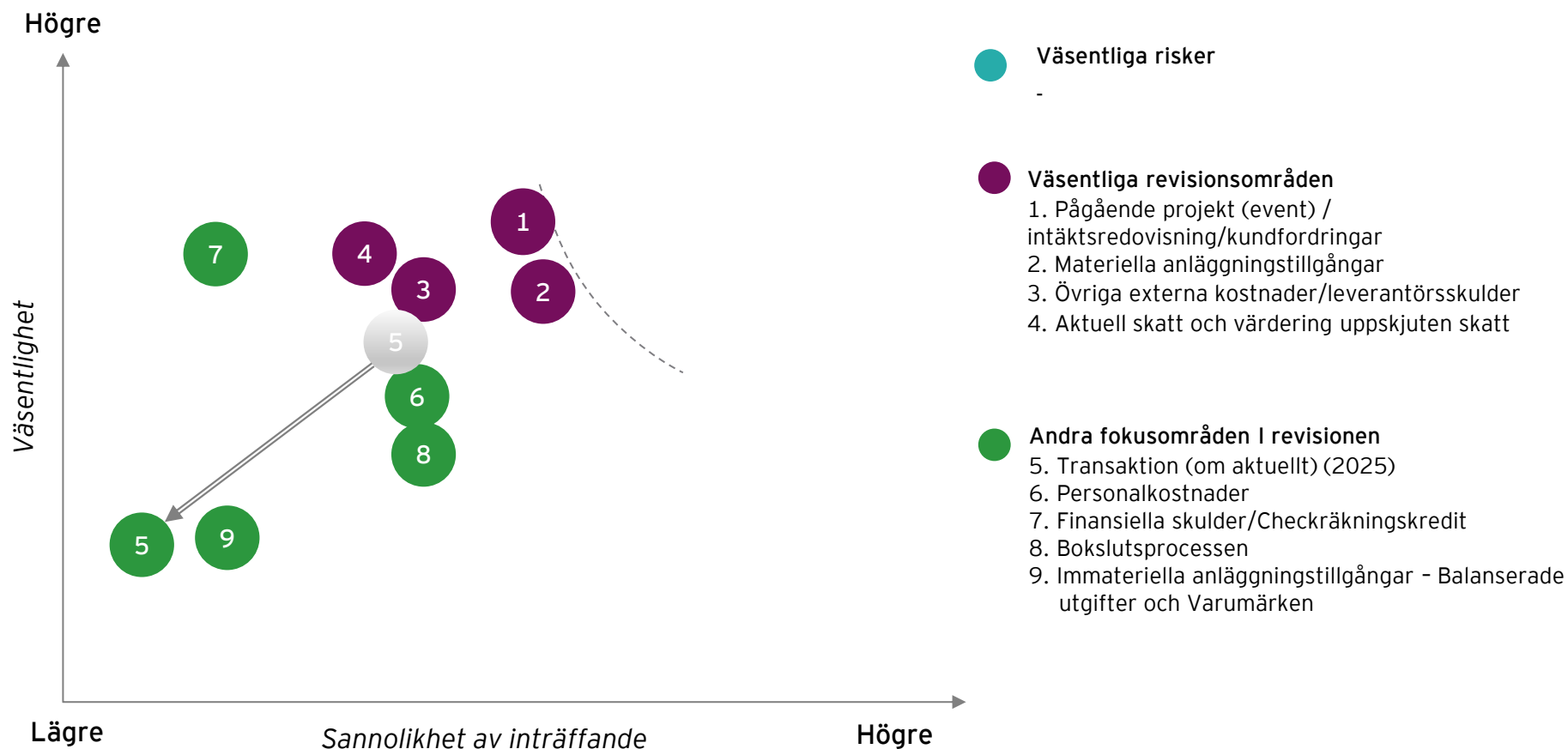


Revisionsrisker och fokusområden

Riskbedömning

Vi har skaffat oss en förståelse för er strategi, granskat era huvudrisker som identifierats i årsredovisningen och redovisningen för 2024. Detta har vi kombinerat med vår förståelse för branschen för att identifiera väsentliga risker som påverkar vår revision. Inför årets planering har ett område tillkommit avseende *Transaktion*, beaktat den initierade försäljningen av verksamheten. Processen för transaktion är fortsatt aktuell och tidpunkten för denna är tidigast aktuell 2025 varpå ny bedömning för bokslut 2024 (T3) jämfört med T2 2024.

Följande diagram sammanfattar de väsentliga delar som är relevanta för planeringen av bokslutsrevisionen:



02

Årsbokslutsgranskning

Analys av resultat- och balansräkning



Resultaträkning

Område	2024	2023	Skillnad tkr	Skillnad %
Intäkter	540 551	374 802	165 749	44%
Övriga kostnader	-359 049	-282 291	-76 758	27%
Personalkostnader	-167 406	-163 990	-3 416	2%
Av- och nedskrivningar	-53 888	-53 828	-60	0%
Rörelseresultat	-39 792	-125 306	85 514	68%
Resultat från finansiella poster	-11 887	-9 883	-2 004	-20%
Årets resultat innan skatt	-51 679	-135 189	83 510	62%
Erhållna koncernbidrag	0	96 000	-96 000	-100%
Årets skattekostnad/förändring uppskjuten skatt	-31 470	-14 365	-17 105	119%
Årets resultat	-83 149	-53 555	-29 594	-55%

Resultaträkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Intäkter	Intäkterna har ökat och överstiger föregående år med 165,7 mkr, främst till följd av fler genomförda mässor samt högre hyresintäkter. I år är de tre största mässorna Nordbygg (101,7 mkr), Stockholm Furniture Fair (26,1 mkr) samt Formex höst och vår (34,8 mkr). Föregående år var de tre största mässorna Stockholm Furniture (61,5 mkr), Formex Höst (24,4 mkr) samt EASD 2022 (23,7 mkr). Fastighetsuthyrningsverksamheten har också ökat sina intäkter i jämförelse med år 2023 då de två största hyresgästerna har omsättningsbaserad hyra. Under år 2024 har hyresgästernas verksamhet ökat i och med fler genomförda mässor och evenemang. Detta har genererat högre hyresintäkter.
Övriga Kostnader	Övriga externa kostnader har ökat med 27%, främst kopplat till ökad mässverksamhet. I posten ingår även kostnader för drift, reparation och underhåll som ökat jämfört med 2023. Till posten tillhör även kostnader för inhyrd personal som används i samband med evenemang.
Personalkostnader	Personalkostnader har ökat totalt sett med cirka 3,4 mkr motsvarande 2 %. Under 2022 hyrde Stockholmsmässan in personal för att täcka personalbehovet men under 2023 började man återanställa. Medelantalet anställda har ökat från 181 till 187 vilket motsvarar en ökning om 3 %.
Av- och nedskrivningar	Avskrivningar ligger i nivå jämfört med föregående år vilket är i enlighet med vår förväntan då inga större investeringar har gjorts kopplat till anläggningstillgångarna.
Resultat från finansiella poster	Verksamheten har belåning via Stockholm Stad (minskat med 31,3 mkr från föregående år). Den genomsnittliga räntekostnaden har ökat jämfört med föregående år.
Erhållna koncernbidrag	Posten uppgår till 0 kr detta år. Föregående år avsåg posten erhållet koncernbidrag från Stockholms Stadshus AB till både Mässfästigheter (56 mkr) och Stockholmsmässan (40 mkr). Inget koncernbidrag har lämnats från Stockholms Stadshus AB 2024.
Årets skattekostnad/förändring uppskjuten skatt	Årets skattekostnad utgörs av förändring uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader samt upplösning av uppskjuten skattefordran. Se även kommentar under Värderingar/nedskrivningar.

Balansräkning

Område	2024-12-31	2023-12-31	Förändring tkr	Förändring %
Immateriella anläggningstillgångar	1 057	2 831	-1 774	-63%
Materiella anläggningstillgångar	575 683	607 278	-31 595	-5%
Finansiella anläggningstillgångar	36 740	65 885	-29 145	-44%
Omsättningstillgångar	85 702	157 292	-71 590	-46%
Summa tillgångar	699 182	833 286	-134 103	-16%
Eget kapital	66 059	149 208	-83 149	-56%
Avsättningar	36 740	34 415	2 325	7%
Kortfristiga skulder	596 383	649 662	-53 279	-8%
Summa skulder och eget kapital	699 182	833 285	-134 103	-16%

Balansräkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Immateriella anläggningstillgångar	Immateriella anläggningstillgångar består främst av egenupparbetade tillgångar hos dotterbolaget Stockholmsmässan AB. Periodens förändring är främst hänförligt till avskrivningar på egenupparbetade immateriella tillgångar samt rättigheter.
Materiella anläggningstillgångar	Posten har totalt förändras med -31,5 mkr vilket främst förklaras av räkenskapsårets avskrivningar -53,8 mkr (- 52 mkr). Inga större investeringar eller utrangeringar har gjorts under 2024. Posten bedöms vara i nivå med föregående år.
Finansiella anläggningstillgångar	Posten utgörs av uppskjuten skattefordran och är oförändrad jämfört med förgående år.
Omsättningstillgångar	Posten har en betydande förändring om - 71 mkr jämfört mot 31 december 2023. Förändringen förklaras av att posten bestod av erhållet, men ej utbetalat, koncernbidrag om totalt 96 mkr från ägaren Stockholms Stadshus AB. Detta betalades ut under året. Per bokslutet 2024-12-31 föreligger inget erhållet koncernbidrag från ägare. I övrigt innehåller posten såsom kundfordringar och interimsfordringar. Kundfordringar har ökat + 21 mkr jämfört med 2023-12-31. Dessa poster styrs primärt utifrån timingeffekter och när i tiden exempelvis mässorna faktureras.
Eget kapital	Eget kapital har minskat jämfört med förgående år och förändringen hänförs till periodens resultat.
Avsättningar	Avsättningar består av uppskjuten skatteskuld och är främst hänförligt till skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar på koncernens fastigheter.
Kortfristiga skulder	Förändringen av kortfristiga skulder förklaras främst av checkräkningskrediten som har minskat från 497 mkr till 466 mkr. I motsatt riktning har andra delposter såsom leverantörsskulder och övriga skulder ökat något. I den totala förändringen ingår även en minskning av skatteskulder jämfört med föregående år. Posten interimsskulder har minskat med 26 mkr och beloppet utgör en stor del av årets resultatförda projekt.

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslut

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Fortsatt drift och utveckling framåt	- Som ett led i vår revision har vi löpande tagit del av finansiell information och annan information kopplat till bolagets verksamhet samt genomgått bolagets samt ägarnas hantering av rådande situation och hur detta påverkat bolagets verksamhet kopplat till de identifierade riskområdena. Huruvida det kommer att krävas ytterligare ökade låneramar eller ytterligare tillskott kommande period kan inte uteslutas. Vår bedömning är att det föreligger en löpande uppföljning av dessa risker och att det bakom verksamheten finns en stark finansiell ägare som vid behov kan stötta koncernen. - Det föreligger en upprättad kapitaltäckningsgaranti där Stockholms Stadshus förbinder sig att svara för det egna kapitalet i Mässfastigheter i Stockholm AB uppgående till det registrerade aktiekapitalet. Denna gäller t.o.m. bolagsstämman 2025. Inför påskrift av årsredovisning 2024 kommer en kapitaltäckningsgaranti inhämtas t.o.m. bolagsstämman 2026.	<i>Bolaget står bakom iakttagelser och kommentarer</i>
Värderingar/nedskrivningar Försäljning verksamhet	- Det föreligger en värderingsfråga kopplat till andelarna i det helägda dotterbolaget Stockholmsmässan AB. En nedskrivning av andelarna kan inte uteslutas längre fram baserat på provning av andelarnas värde i förhållande till bolagets verksamhet. - Andelar i Stockholmsmässan Aktiebolag är bokförda till 12,5 MSEK per balansdagen enligt redovisning i Mässfastigheter. Per balansdagen uppgår Stockholmsmässans egna kapital till 17 MSEK. Bedömningen är att nedskrivningsbehov inte är aktuellt per balansdagen. Bokförda värden bedöms i all väsentlighet rimlig. - Uppskjuten skattefordran har omvärderats per årsbokslutet per 2024-12-31 till 37 MSEK (66 MSEK) och avser uteslutande skattemässiga förlustavdrag hänförlig till fastighetsbolaget Förändringen bedöms sammanvägt med uppskjuten skatteskuld och för vad bolaget bedömt kunna nyttja inom en överskådlig framtid. Vi delar bolagets uppfattning baserat på erhållen information. - Mässfastigheter skall i årsredovisningen lämna upplysning om marknadsvärdet för moderbolagets och koncernens fastigheter i enlighet med redovisningsregelverket K3 (Kap 16). Värderingen är utförd av extern värderingsman och värderas i en avkastningsbaserad värderingsmetod utifrån kassaflödesanalyser. Fastigheternas värde per balansdagen uppgår till 1 124 Mkr (1 153 Mkr). Om detta ställs i förhållande till bokförda värden 536 MSEK (inkl. investeringar och byggnadsinventarier), visar detta på att inga nedskrivningsbehov föreligger. Bokförda värden bedöms i all väsentlighet rimlig. - En fråga som aktualiseras i och med en ev. försäljning av verksamheten samt kommunens planer på att bygga bostäder på fastigheterna är hanteringen av kvarvarande avskrivningsperiod i Mässfastigheter AB. Bolaget har inte justerat sina avskrivningsperioder utifrån att det inte finns något formellt beslut. Frågan bör löpande bedömas av företagsledningen.	<i>Bolaget står bakom iakttagelser och kommentarer</i>

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslut

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Tvister	▶ Vi har i samband med bokslutsgranskningen tillfrågat företagsledningen om några tvister förekommer. Som ett led i granskningen har vi även granskat advokatkostnader. ▶ Inga tvister föreligger enligt företagsledningen (bekräftat 250125). ▶ Fastighetsbolaget har för närvarande ett ärende som prövas i Förvaltningsrätten avseende ny taxering för fastighetsskatt. Bolagets ärende prövas av SKV gällande underlaget för bedömd taxering. Innebörden för bolaget är en betydande höjning av fastighetsskatten i jämförelse med tidigare. Även om ärendet är pågående redovisar bolaget i sin bokföring utifrån det utfall som nu prövas.	▶ <i>Bolaget står bakom iakttagelser och kommentarer</i>
Transaktion	▶ Processen för avyttring av AB Stockholmsmässan är pågående.	▶ <i>Bolaget står bakom iakttagelser och kommentarer</i>

Summering av noterade avvikelser

Nedan beskrivs väsentliga avvikelser som vi har noterat under vår granskning av räkenskapsåret samt dess påverkan på det redovisade resultatet.

Avvikelser	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Korrigerade avvikelser	0
Faktiska, ej korrigerade avvikelser	0
Bedömda ej korrigerade avvikelser	0
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	0
<i>Skatteeffekt</i>	0
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	0

04

Uppföljning av tidigare
lämnade
rekommendationer



Uppföljning av tidigare års rekommendationer

Vi har som ett led i revisionen identifierat och kommenterat områden där vi bedömer att förbättringar kan genomföras i syfte att förbättra den interna kontrollmiljön. Omfattningen av vår granskning av den interna kontrollmiljön varierar och våra noteringar täcker inte in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll. Våra väsentligaste iakttagelser framgår nedan tillsammans med rekommenderade åtgärder och status. Vi har även vid denna punkt lyft fram områden och iakttagelser kopplat till vår förvaltningsrevision.

Område	Iakttagelse	Rekommendation	Bedömning	Bolagets kommentarer
Generellt avseende väsentliga processer (2021)	▶ Vår utgångspunkt är att utvärdera sådana processer som påverkar den finansiella rapporten. ▶ Vid genomgång av väsentliga processer i föregående års granskning noterades det att det saknas tillräcklig formaliserad dokumentation över väsentliga risker och kontroller för att bemöta dessa risker. ▶ Vid årets genomgång av väsentliga processer har vi noterat att bolaget arbetar med att utveckla dokumentation kring ovan områden men att det ännu inte är fullt implementerat. ▶ Som ett led i vår granskning har vi tagit del av bolagets aktuella internkontrollplan (2024). Denna innehåller och omfattar verksamhetskopplade områden och åtgärder. ▶ Vid genomgång av väsentliga processer förekommer det att kontroller utförs men att vissa saknar spårbarhet.	▶ Vi rekommenderar bolaget att fortsätta arbetet med att utveckla och implementera en dokumentation över väsentliga risker i bolagets väsentliga processer och kontroller för att bemöta dessa risker. ▶ Vi rekommenderar att bolaget ser över redan dokumenterade processbeskrivningar och uppdaterar vid behov samt tar fram dokumenterade processbeskrivningar där detta saknas. ▶ Vi rekommenderar bolaget att öka spårbarhet i utförda kontroller.		<i>Bolaget fortsätter arbetet med att uppdatera processbeskrivningarna och bättre beskriva väsentliga risker och de kontroller som utförs för att bemöta dessa. Bolaget menar att kontroller som utförs kan vara adekvata för de risker som har identifierats även om det inte finns spårbarhet i system.</i>

-  Omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen
-  Förbättringsmöjligheter finns
-  Rekommendation åtgärdad

Uppföljning av tidigare års rekommendationer

Område	Iakttagelse	Rekommendation	Bedömning	Bolagets kommentarer
Intäktssprocess (2021)	▶ Bolaget har sedan tidigare år en manual som den kommersiella avdelningen arbetar efter vid uppläggning av nya kunder i projekthanteringssystemet ▶ Vid genomgång av intäktssprocessen har vi fått ta del av en rutinbeskrivning som används vid genomförandet av kreditkontroller gällande kunder/utställare. Kontrollen är obligatorisk att genomföra på alla nya accounts (kan dock även genomföras på äldre accounts om detta skulle behövas). Likt föregående år kan inte denna kontroll spåras eller styrkas då den inte sker i ett systemflöde utan via en länk till UC respektive EU:s hemsida för kontroll av VAT-nummer.	▶ Vi rekommenderar fortsatt bolaget att ytterligare stärka kreditkontrollen genom att implementera en spårbar dokumentation av utförd kontroll.		<i>I förhållande till omsättningen har bolaget låga kreditförluster. Bolaget har en hög andel förskottsfakturering och har möjlighet att bearbeta utställare med obetalda anmälningsavgifter och monterhyror en och en i god tid före ett events genomförande. I detta arbete görs förnyade kreditkontroller och om säljaren får en indikation på att kunden får gult eller rött ljus kan ekonomiavdelningen göra en fördjupad kreditupplysning som stöd för säljarens och projektledarens vidare kontakt med utställaren. Får eventet svar att utställaren avbokar sitt deltagande har vi rätt att fakturera en avbokningsavgift motsvarande kostnaden för monterytan och eventet kan sälja ytan till en annan utställare. I annat fall kräver bolaget in den fakturerade monterytan. Går en utställare i konkurs har också eventet möjlighet att sälja monterytan till annan utställare.</i>

-  Omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen
-  Förbättringsmöjligheter finns
-  Rekommendation åtgärdad

Uppföljning av tidigare års rekommendationer

Område	Iakttagelse	Rekommendation	Bedömning	Bolagets kommentarer
Inköpsprocess (2021)	- Under 2021 inleddes ett arbete för att säkerställa att bolagen följer de lagar och regler som följer under Stockholm Stads inköpsreglementen och Lag (2016:1145) om offentlig Upphandling (LOU). Arbetet fortlöper 2024. - Vid genomgång av inköpsprocessen har vi iakttagit att en ny inköbspolicy finns upprättad per 2024-03-12 och antagen för att förankra att lagar och regler efterlevs kopplat till Stockholm Stads inköpsreglementen och Lag (2016:1145) om offentlig Upphandling (LOU). - Inköpsrutinen har under året stärkts kopplat till hantering av inköp enligt LOU. En ny inköbspolicy är upprättad per 2024-03-12 där begreppet specialleverantör har tagits bort och ersatts med undantag från LOU. Undantaget gäller samtliga nivåer. - Arbetet till övergången av den nyupprättade inköbspolicy fortgår med stöttning av konsultfirman Colligio. - Vidare vid genomgång av inköpsprocessen har vi iakttagit att man har hållit i LOU-utbildning i egen och Colligios regi för att ytterligare kunna stärka den interna kompetensen.	- Vi rekommenderade tidigare att bolaget bör tydliggöra i inköspolicyn vad som avses med specialleverantör där ingen konkurrensutsättning är aktuell. En ny inköspolicy är upprättad per 2024-03-12. Förbättring av inköspolicy fortgår varav fortsatt rekommendation är fortsätta förbättra inköspolicyn. - Vår tidigare rekommendation kvarstår avseende införande av en rutin för att säkerställa att lagar och regler efterlevs och att fortsätta arbetet med att stärka upp den interna kontrollen kopplat till upphandling och efterlevnad av policyn i form av bl.a utbildningar för personalen.		Arbetet med att införa en rutin för att säkerställa lagar och regler pågick under 2023 och har nu gått in i mer av en förvaltningsfas. Bolaget har vidare en dedikerat en extern LOU-konsult till samtliga upphandlingar över 700 tSEK. För upphandlingar som kräver specialkompetens anlitas konsult kunnig inom respektive område. Vidare har inköspolicyn uppdaterats under året och information har kommunicerats internt. Då lagstiftning och tillämpning av densamma förändras finns det ett löpande behov av att hålla denna uppdaterad. Av de planerade upphandlingarna under 2024 har 6 st avslutats under T1, 4 st under T2, 2 st under T3 och 7 st är pågående. Upphandlingsplan 2025 var klar i december 2024 och planering att genomföra utbildning för personalen 2025 pågår. Generellt sker utvecklingen av inköpsprocessen i mycket nära samarbete med vår externa konsultbyrå Colligio som bistår oss i alla upphandlingar över 700 tSEK. Det samarbetet bidrar till att säkerställa att lagar och regler efterlevs och stärker den interna kontrollen.

-  Omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen
-  Förbättringsmöjligheter finns
-  Rekommendation åtgärdad

About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. For more information about our organization, please visit ey.com.

@2024 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.

ey.com/se