

Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag (koncern) Årsbokslut 2021

Februari 2022

Building a better working world

Årsbokslut

Till VD, ledning, styrelse och lekmannarevisorer – Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag

Vi har i denna rapport sammanfattat våra väsentliga iakttagelserna 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 års- och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

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

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom

Huvudansvarig revisor



Sammanfattning

Genomfört arbete

Granskning av årsbokslutet

- Vi har genomfört vår granskning i enlighet med vår revisionsplan för räkenskapsår 2021. 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:

- Granska slutlig version av års – och koncernredovisning.
- Granska händelser efter balansdagen
- Inhämta uttalande från företagsledningen
- 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

🔴	Omedelbara åtgärder behöver vidtas för att förbättra processen
🟡	Processen kan förbättras
🟢	Bedöms tillfredsställande



Agenda

CONTENTS

01 Riskbedömning och fokusområden

02 Årsbokslutsgranskning

03 Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

01

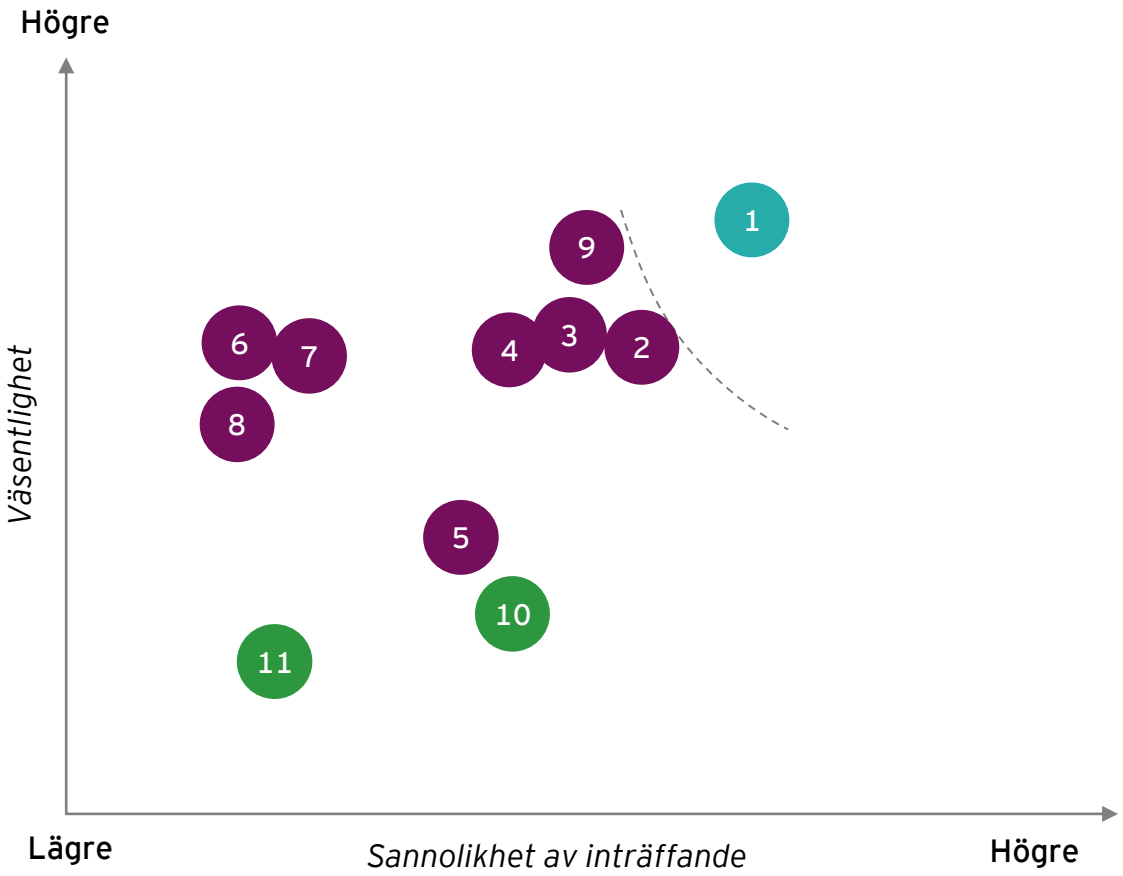
Riskbedömning och fokusområden



Revisionsrisker och fokusområden

Riskbedömning

Vi har uppdaterat vår förståelse för väsentliga risker och fokusområden och vår bedömning av risker och fokusområden är förändrad. Ingen ändrad bedömning har gjorts sedan senaste rapportering i samband med T2/IK (2021).



Väsentliga risker

1. Fortsatt drift – Covid 19

Andra väsentliga revisionsområden

2. Materiella anläggningstillgångar
3. Pågående projekt (event)/Interimsskulder
4. Intäktsredovisning
5. Kundfordringar
6. Övriga externa kostnader/leverantörsskulder
7. Personalkostnader
8. Kortfristig lån/checkräkningskredit
9. Aktuell skatt och värdering uppskjuten skatt

Andra fokusområden i revisionen

10. Bokslutsprocessen
11. Immateriella anläggningstillgångar – Balanserade utgifter och Varumärken

Ändrad riskbedömning

Kommentarer kring väsentliga fokusområden och bedömningsposter

Område	Kommentar
Fortsatt drift covid-19	▸ Bolagen och dess verksamhet har påverkats väsentligt efter utbrottet av covid-19. Då regeringen beslöt om förbud för allmänna sammankomster har planerade mässor under 2020 och 2021 ställts in har det bidragit till en minskad verksamhet. Trots att åtgärder vidtagits i stor utsträckning har koncernens verksamheter redovisat större förluster de senaste två räkenskapsåren vilket kräv t behov av både kapital och likviditet. ▸ Med anledning av ovan har det beaktats i revisionen att det föreligger ökade risker kopplade till effekterna av Covid 19. Det genomsyrar flera av våra granskningsområden och inte bara risk att det egna kapitalet och/eller likvida medel förbrukas till följd av väsentligt försämrat resultat. Utöver ovan nämnda risk kan ett flertal andra områden inom revisionen komma att påverkas så som lånevillkor, värdering av anläggningstillgångar, fullständighet i kostnader/intäkter samt periodisering. ▸ Som ett led i vår revision har vi löpande 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. ▸ Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag har under räkenskapsåret erhållit ett aktieägartillskott om 200 MSEK från Stockholm Stadshus AB vilket stärkt både bolagens kapitaltäckning och likviditet. Efter ägarskiftet under mars 2021 sker samtlig finansiering via Stockholm Stads internbank jämfört med tidigare då finansiering skedde via extern part vilket givit minskad risk för ej uppfyllda lånevillkor. Det finns även en upprättad kapitaltäckningsgaranti som innebär att Stockholms Stadshus AB förbinder sig att svara för det egna kapitalet i Mässfastigheter i Stockholm AB uppgående till det registrerade aktiekapitalet. Denna gäller t.o.m. bolagsstämman 2022. ▸ Vi har även tagit del av beslutad affärsplan och budget för kommande år som indikerar på att verksamheten inte kommer redovisa betydande underskott över en flerårsperiod, men att det finns planerade insatser som kommer att kräva likviditet även om eget kapital förblir intakt. Underlaget bygger på antaganden som bedöms rimliga utifrån att bolagen behöver utföra fortsatta investeringar och insatser för att utveckla verksamheten. Huruvida det kommer att krävas ytterligare ökade låneramar eller ytterligare tillskott kommande period kan inte uteslutas då fortsatt osäkerhet kring pandemins fortsatta effekter. ▸ Baserat på erhållen information och allmän bedömning av osäkerheten som fortsatt råder avseende pandemin krävs fortsatt uppföljning av bolagens bedömning om fortsatt drift. Även om koncernbolagens egna kapital är intakt per balansdagen och att bolagen har en stark ägare bör erhållen kapitaltäckningsgaranti förlängas utöver fastställt dag till årsstämman 2022.

03

Årsbokslutsgranskning

Analys av resultat- och balansräkning



Resultaträkning

Område	2021-12-31	2020-12-31	Skillnad TSEK	Skillnad %
Intäkter	67 168	316 440	*-249 272*	*-79%*
Övriga externa kostnader	-119 409	-259 480	*140 071*	*-54%*
Personalkostnader	-125 456	-194 972	*69 516*	*-36%*
Av- och nedskrivningar	-57 499	-58 780	*1 281*	*-2%*
Rörelseresultat	**-235 196**	**-196 792**	***-38 404***	***20%***
Resultat från finansiella poster	-5 326	-4 446	*-880*	*20%*
Årets resultat innan skatt	**-240 522**	**-201 238**	***-39 284***	***20%***

Kortfattade kommentarer till resultaträkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Intäkter	Intäkterna har till största del påverkats av Covid – 19. Jämförelsevis understiger intäkterna för perioden föregående år till följd av inställda eller uppskjutna mässor samt lägre hyresintäkter även om något enskilt evenemang ägt rum under T3. Mässfastigheter i Stockholm AB har förutom Stockholmsmässan två större externa hyresgäster, Scandic Hotel och Mässrestauranger AB, vilka har avtalad omsättningsbaserad hyra. Till följd av minskad aktiviteter hos Stockholmsmässan har hyresgästernas verksamhet varit mindre. I jämförelseåret 2020 ingår även hyresintäkter från Region Stockholm till följd av det planerade fältsjukhuset (12,5 MSEK) samt hyresstöd från Boverket (3 MSEK). Vi noterar även att Stockholmsmässan AB erhöll övriga ersättningar i form av permitteringsstöd om 24 MSEK under 2020. Sammanfattningsvis har intäkterna minskat till följd av att Covid-19 fortsatt har påverkat verksamheten genom att event – och mässor inte har kunnat genomföras som planerat.
Övriga externa kostnader	Övriga externa kostnader har minskat, generellt kopplat till följd av minskad verksamhet. I posten ingår även kostnader för drift, reparation och underhåll som samlat minskat till följd av minskad verksamhet. Vi noterar även att för jämförelseåret 2020 ingår en betydande kostnadspost av engångskaraktär avseende nedskrivning av tidigare balanserade utvecklingskostnader om ca 24,5 MSEK för en "Mötesplatsutredning".
Personalkostnader	Personalkostnader understiger förgående år till följd av färre medeltal anställda. Viss del av personalstyrkan blev arbetsbefriad under 2020 och koncernen reserverade per 20-12-31 ca 17 MSEK för arbetsbefriad personal.
Av- och nedskrivningar	Avskrivningar ligger i nivå med förgående år vilket är i enlighet med vår förväntan då inga större investeringar har gjorts kopplat till anläggningstillgångarna.
Resultat från finansiella poster	Posten avser främst moderbolagets kostnad för förtida lösen av ränteswap hos SEB. I samband med att koncernen blev helägt av Stockholms Stad våren 2021 löstes lånet hos SEB. From våren 2021 har koncernen en checkräkningskredit via Stockholms Stad som löper med ränta.

Balansräkning

Område	2021-12-31	2020-12-31	Förändring TSEK	Förändring %
Immateriella anläggningstillgångar	7 714	9 367	*-1 653*	*-18%*
Materiella anläggningstillgångar	674 783	720 459	*-45 676*	*-6%*
Finansiella anläggningstillgångar	76 492	22 906	*53 586*	*234%*
Omsättningstillgångar	40 373	35 014	*5 359*	*15%*
Summa tillgångar	**799 362**	**788 016**	***11 346***	***1%***
Eget kapital	189 709	179 089	*10 620*	*6%*
Avsättningar	29 585	27 141	*2 444*	*9%*
Långfristiga skulder	0	175 000	*-175 000*	*-100%*
Kortfristiga skulder	580 069	406 786	*173 283*	*43%*
Summa skulder och eget kapital	**799 362**	**788 016**	***11 346***	***1%***

Kortfattade kommentarer till balansräkning

Område	Iakttagelser och kommentarer
Immateriella anläggningstillgångar	Immateriella tillgångar består av egenupparbetade immateriella tillgångar hos dotterbolaget Stockholmsmässan AB. Årets förändring utgörs av ökning pågående projekt om ca 1 MSEK kopplat till ett E-handelsprojekt fas 3 samt planenliga avskrivningar.
Materiella anläggningstillgångar	Posten har totalt förändrats med – 46 MSEK vilket utgörs av investeringar om ca 8 MSEK samt planenliga avskrivningar om – 54 MSEK. Bland de största aktiveringarna avses belysning i mässhall och talande utrymningslarm. Mässfastigheter äger fastigheter bokförda till 636 MSEK inkl pågående investeringar samt fastighets- och byggnadsinventarier. Enligt erhållen marknadsvärdering uppgår värdet till 1 230 MSEK.
Finansiella anläggningstillgångar	Posten utgörs av uppskjuten skattefordran som ökat 54 MSEK till följd av ökade skattemässiga underskott från verksamheterna.
Omsättningstillgångar	Förändringen av omsättningstillgångar förklaras främst av att det per 20-12-31 reserverades för ännu inte utbetalt permitteringsstöd om ca 15,9 MSEK. Under 2021 har detta betalats ut.
Eget kapital	Förändring utgörs av erhållet aktieägartillskott om 200 MSEK och årets resultat – 189 MSEK.
Avsättningar	Avsättningar består av uppskjuten skatteskuld och är främst hänförligt till skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar på koncernens fastigheter.
Långfristiga skulder	Posten avsåg förgående år långfristigt lån hos SEB som löstes i förtid i samband med att koncernen blev helägt av Stockholms Stadshus AB. Finansiering sker idag genom Stockholm Stads internbank.
Kortfristiga skulder	Förändringen utgörs främst av checkräkningskrediten som har ökat till följd av fortsatt höga kostnader i kombination med låg omsättning.

Confidential – All Rights Reserved

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Effekter av covid-19	▸ Mässfastigheter tillhör en av de branscher som drabbats hårdast av Covid-19 ▸ Då regeringen beslöt om förbud för allmänna sammankomster har planerade mässor under 2020 och 2021 ställts in ▸ Under våren 2020 hyrde Region Stockholm in sig i delar av mässans anläggning för att etablera ett externt sjukhus med plats för över 600 patienter. Detta togs dock inte i drift då regionen lyckades ställa i ordning tillräckligt antal vårdplatser inom den ordinarie vården ▸ Under 2021 har delar av mässytan hyrs ut till Padel-Tennis i Stockholm AB vilket har inbringat intäkter hos moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB. Under Q4 har vissa evenemang kunnat genomföras efter det att restriktioner lättades under hösten 2021. Dock uppdaterades restriktionerna i slutet av 2021 vilket påverkade att inplanerade evenemang i början av 2022 behövdes ställas in eller flyttas framåt i tiden. ▸ På grund av den rådande situation till följd av pandemin har Stockholmsmässan fått 100 % hyresrabatt under vissa perioder 2021. På helårsbasis normalår motsvarar hyresintäkter från Stockholmsmässan ca 23 MSEK. Under Q4 har viss hyra utgått med bakgrund av att viss verksamhet i mässan kunnat utföras. Övriga hyresgäster har inkommit med viss intäkt till följd av att de kunnat bedrivit verksamhet om än i begränsad form. ▸ Mässfastigheter i Stockholm Aktiebolag har erhållit ett aktieägartillskott om 200 MSEK från Stockholm Stadshus AB. Mässfastigheter har sin tur under året givit koncernbidrag till Stockholmsmässan om totalt 186 MSEK. ▸ Det finns även 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 2022. ▸ Det kan av ovan inte uteslutas att ytterligare tillskott kan bli aktuellt inom kommande period, vilket kommenterats tidigare i rapporten.	

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Värderingar /ned-skrivningar	▸ Andelar i Stockholmsmässan Aktiebolag är upptagna till 12,5 MSEK per 211231 i Mässfastigheters redovisning. Per balansdagen uppgår Stockholmsmässans egna kapital till 41 MSEK. Bedömningen är att nedskrivningsbehov inte är aktuellt per balansdagen. Bokförda värden bedöms i all väsentlighet rimlig. ▸ Uppskjuten skattefordran uppgår till uppgår till 76 MSEK per balansdagen och avser uteslutande skattemässiga förlustavdrag. Uppskjuten skattefordran får endast tas upp om förlustavdraget kommer att utnyttjas inom överskådlig framtid. Baserat på bolagets prognos om fortsatt verksamhet samt ägarstruktur finns sannolikhet att posten kommer kunna nyttjas framgent. Bokförd uppskjuten skatt bedöms i all väsentlighet rimlig. ➢ Mässfastigheter skall i årsredovisningen lämna upplysning om marknadsvärdet för bolagets och koncernens fastigheter i enlighet med K3. Värderingen är utförd av extern värderingsman och värderas i en avkastningsbaserad värderingsmetod utifrån kassaflödesanalyser. Fastigheterna har värderas till 1 230 MSEK (bokfört värde 636 MSEK, ink investering och byggnadsinventarier), vilket visar på att övervärden finns. Bokförda värden bedöms i all väsentlighet rimlig.	
Tvister	▸ I början på 2021 betalades en hyresersättning ut om ca 5 521 TSEK till Padel-Tennis i Stockholm AB . Överenskommen ersättning har betalats ut till följd av att bolaget begränsats att utöva verksamheten under delar av pandemin. ▸ Vi har i samband med den löpande granskningen frågat företagsledningen om några tvister förekommer ▸ Inga tvister föreligger enligt företagsledningen (bekräftat 2022-01-24).	▸ *Ärendet avser inte formell tvist eller skadestånd som tidigare rapporterats under denna rubrik i T2. Bolaget har haft en konstruktiv dialog med hyresgästen och att man efter överenskommelse betalat den rättmätig ersättning för hinder av nyttjande av hyrda lokaler.*

Summering av noterade avvikelser



- Vi har inte identifierat några avvikelser under vår revisionen av räkenskapsåret 2021.

03

Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer



Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse	Rekommendation	Uppföljning	Bedömning	Bolagets kommentar
Boksluts-processen	▸ Enligt gällande attestpolicy för manuella bokföringsordrar utförs attest endast av vissa transaktioner och händelser. ▸ Vi noterade att bolaget inte åtgärdat samtliga av tidigare revisioners rekommendationer om attester av vissa transaktioner.	▸ Vi rekommenderar bolaget att se över attestpolicyn och åtgärdar tidigare revisioners kommentar.	▸ Aktuell attestordning innebär att endast vissa transaktioner och händelser attesteras. Punkten kommer följas upp 2022 tillsammans med bolagets ledning där fokus är att fånga upp relevanta transaktioner, vilka ej ännu attesteras. Vår uppfattning är att aktuell attestordning efterlevs men bedömer att en genomgång bör ske av ovan.	Gul	▸ *Bolaget anser att tidigare revisorers synpunkter inte var relevanta. Förslag att redovisningschef och revisor går igenom våra olika typer av transaktioner och EY bildar sig en egen uppfattning och vi fastställer därefter vilka transaktioner som ska attesteras.*
Intäkts-processen	▸ Vid genomgång av intäktsprocessen har vi inte kunnat ta del av dokumenterade rutiner för kreditkontroller gällande kunder eller hyresgäster. ▸ Hyresprocessen avseende uthyrning byggnad/yta utöver mässverksamheten hanteras i stora delar av en och samma person som hanterar upplägg av hyresgäster, avisering, bokning i huvudbok och ändring av fast data. Ingen övrig kontroll sker av detta.	▸ Vi rekommenderar bolaget att bolaget implementerar en dokumenterad rutin för kreditkontroller. ▸ Vi rekommenderar bolaget att implementerar kvalitetskontroller kopplat till uthyrningsprocessen.	▸ Fortsatt översyn pågår avseende implementeraing av dokumenterad rutin för documentation av rutiner kopplat till processen.	Gul	▸ *Arbete pågår fortfarande utifrån tidigare lämnade rekommendationer.*

● = Innebär att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande
● = Innebär att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras
● = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen

Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse	Rekommendation	Uppföljning	Bedömning	Bolagets kommentar
Inköps-processen	▸ Under året har ett inledande arbete påbörjats för att säkerställa att bolagen följer de lagar och regler som följer under Stockholm Stads inköpsreglementen och Lag (2016:1145) om offentlig Upphandling (LOU). ▸ Kontroll av ändringar i fast data hos befintliga leverantörer bör utföras regelbundet samt dokumenteras. Kontroll av nya leverantörer genomförs och dokumenteras.	▸ Att bolaget fortsätter med arbetet och inför rutin för att säkerställa att lagar och regler efterlevs. ▸ I och med att arbete pågår kommer detta att följas upp löpande ▸ Vi rekommenderar bolaget att implementera en aktuell processbeskrivning samt utöka kontrollen av fast data mer regelbundet och beskrivning hur kontroll av detta skall ske.	▸ Fortsatt översyn pågår avseende integrering för anpassning av regelverk ▸ Det förekommer dokumentation i delar av processen. Uppföljning kommer göras under kommande år av kontrollen.	Gul	▸ *Bolaget arbetar med plan för integrering och har löpande avstämningar med Stadshus AB gällande anpassning till regelverk som påverkar koncernen sedan Stadshus AB blivit 100% ägare, däribland LOU.* ▸ *Sedan Bolaget införde kontroll genom Inyett känner vi oss trygga. Vi har en stor andel nya leverantörer varje år och en stor andel där vi erhåller någon/några fakturor årligen. Återkommande leverantörer avskannas av Inyett för olika indikationer vid varje enskild betalning. Vi dokumenterar denna rutin och även kontroll av nya leverantörer och diskuterar internt om vi ser behov av årliga kontroll av samtliga leverantörer i leverantörsregistret.*

● = Innebär att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande
● = Innebär att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras
● = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen

Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse	Rekommendation	Uppföljning	Bedömning	Bolagets kommentar
Löne-process	▸ Kontroll av ändringar i fast lönedata bör utföras regelbundet samt dokumenteras. ▸ Vid stickprov avseende preliminär/definitiv avräkningslista, har det noterats att denna attesteras av VD via en sluten MS Teams-grupp. Det framkommer inte hur denna kontroll är dokumenterad och spårbar. ▸ Vid genomgång av löneprocessen framgår det att VDns löpande löneutbetalning godkänds av CFO och inte av överordnad. I styrelsens arbetsordning framgår det att VDs kostnader ska attesteras av styrelseordförande.	▸ Vi rekommenderar bolaget att implementera en aktuell processbeskrivning samt utöka kontrollen av fast lönedata mer regelbundet. ▸ Vi rekommenderar att bolaget ser över rutiner för att säkerställa att kontrollen av godkännande av avräkningslistan är tillförlitligt dokumenterad och spårbar. ▸ Vi rekommenderar bolaget att göra en översyn om godkännandet av VDs lön och om denna även skall godkännas av styrelseordförande.	▸ Fortsatt översyn pågår	Gul	▸ *Gällande attestering av löner har vi behövt anpassa oss när vi inte har jobbat fysiskt på plats. I de fall godkännande skett via Teamsgrupp har dock attest av underlaget även skett på fysiskt underlag i efterhand, vilket innebär att det finns spårbarhet i detta. Vi skall se över rutinerna för att om möjligt skapa spårbarhet direkt även vid godkännande utan attest på fysiskt underlag*

● = Innebär att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande
● = Innebär att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras
● = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

About EY

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

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

@2021 Ernst & Young AB
All Rights Reserved.

ey.com/se