

Årsredovisning

för

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB

559093-4559

Räkenskapsåret

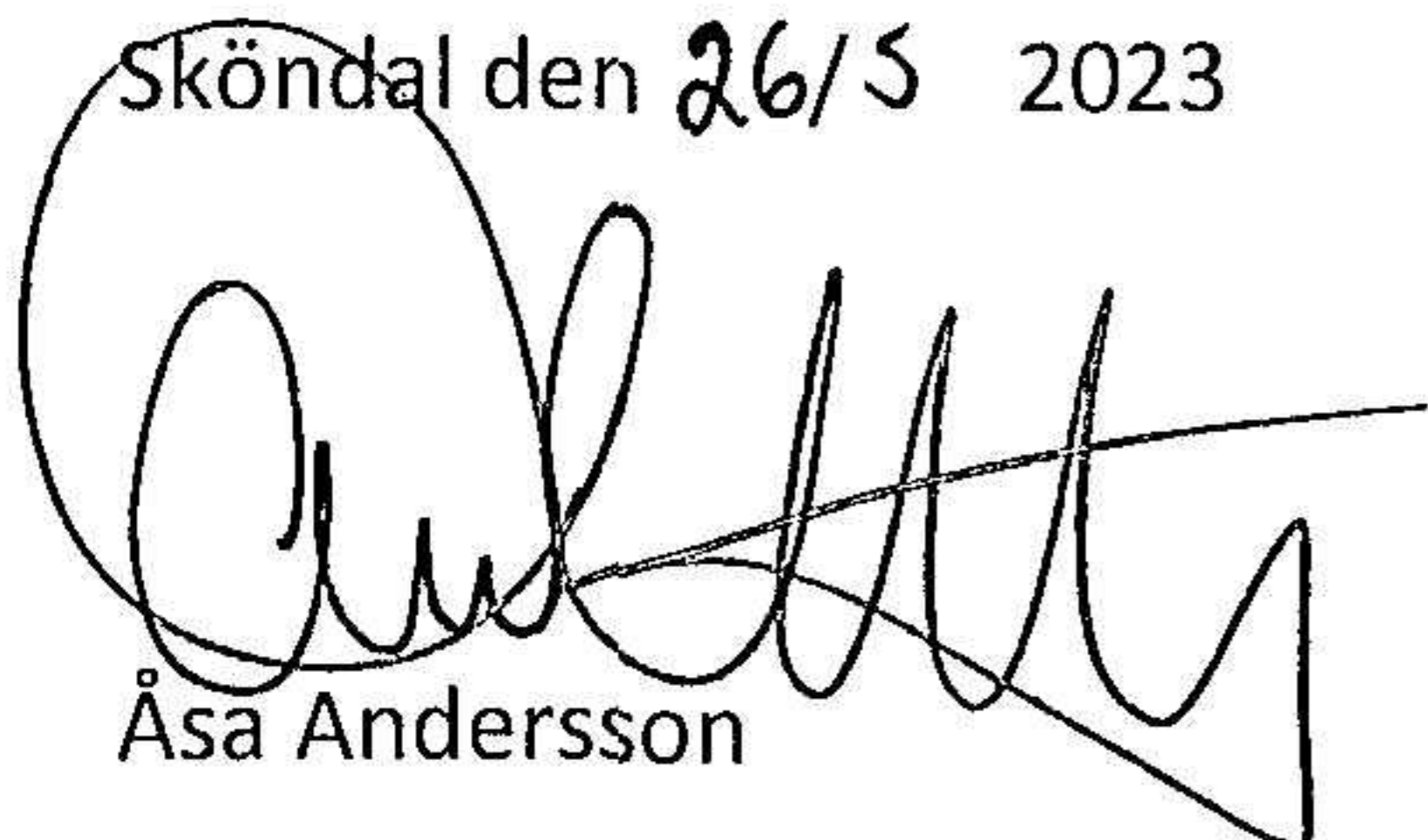
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stora Sköndals Framtidsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 26 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sköndal den 26/5 2023



Åsa Andersson

Styrelsen och verkställande direktören för Stora Sköndals Framtidsutveckling AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska i huvudsak äga och förvalta fastigheter och byggnader.

Stora Sköndals Framtidsutveckling ingår i koncern med Stiftelsen Stora Sköndal, org.nr 802000-6725 med säte i Stockholm, som moderstiftelse. Koncernredovisningen upprättas i moderstiftelsens årsredovisning.

Verksamhet och ekonomi

Sedan slutet av 2021 har uppdraget utökats med hyres- och fastighetsförvaltning dels av eget bestånd inom fastigheten Sköndal 1:8 samt Stiftelsen Stora Sköndals bestånd inom fastigheten Kollekten 1.

Under 2021 så fanns det nu fusionerade bolaget Stora Sköndal Fastighetsförvaltning AB med under 11 månader. Upplägget med ett förvaltande bolag blåste upp såväl intäktssidan som kostnadssidan vilket gör att jämförelse mellan åren försvåras. Rörelseresultat och resultat efter finansiella poster är fortsatt jämförbara.

Av total nettoomsättning på 94,5 mkr så avser 92,5 mkr hyresintäkter varav 41,2 mkr utgörs av uthyrning inom koncernen. Detta utgör en trygghet men är samtidigt utmanande då de koncerninterna lokalhyreskontrakten på kort varsel kan sägas upp. I rådande ekonomiska läge är det svårt att snabbt hitta nya externa lokalhyresgäster.

Ökade kostnader för inte minst el- och värmeförsörjning tillsammans med ökade räntekostnader tynger resultatet.

Nu och några år framöver kommer bolaget att redovisa underskott. Samtidigt finns det stora orealiserade övervärden i fastigheten Sköndal 1:8. Avyttring av markområde inom fastigheten har skett och kommer fortsatt att ske i olika deletapper ända fram till beräknat 2035.

Försäljningslikviderna för den närmast förestående Etapp 2A inom Fastigheten Sköndal 1:26 beräknas att erhållas under en period av tre år med start under första kvartalet 2024.

De medel som tillförs koncernen kommer användas till fastighetsunderhåll och investeringar i materiella och finansiella anläggningstillgångar samt att amortera av delar av låneskulden.

I ett aktuellt värdeutlåtande har fastigheten Sköndal 1:8 värderats till 1,4 miljarder kronor att jämföra med bokfört värde för byggnader och mark 850 mkr.

Framtidens Stora Sköndal

Genom bolaget Stora Sköndals Framtidsutveckling AB driver Stiftelsen Stora Sköndal tillsammans med Stockholm Stad och partners, arbetet med att utveckla den nya stadsdelen. I den pågående etappen, Etapp 2A planeras det för cirka 1 600 bostäder i olika upplåtelseformer, grundskola, idrottshall, förskolor och verksamhetslokaler inryms också i etappen. Byggstarten är beräknad till första kvartalet 2024 och beräknas vara avslutat mellan 2027-2028.

Stadsdelsutvecklingen kommer pågå under en längre tid fram till 2035. I den färdiga stadsdelen beräknas över 10 000 människor bo och arbeta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 januari 2022 försåldes den avstyckade fastigheten Sköndal 1:26 till 13 bolag inom koncernen, Stora Sköndal Bygg AB samt 12 tomtbolag samäger fastigheten. Köpeskilling om 74 355 tkr mot revers. Forum Fastighetsekonomi AB lämnade per december 2022 ett värdeutlåtagande avseende fastigheten Sköndal 1:8 där fastigheten värderades till 1,4 miljarder kronor. Aktieägartillskott erhöles under året med 40 mkr. Uppskrivning av mark inom Sköndal 1:8 skedde med 200 mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	94 515	125 900	41 662	41 128	0
Resultat efter finansiella poster	-19 726	-19 282	-4 294	520	-184
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	26,6	40,5	0,0
Balansomslutning	1 090 660	873 510	812 419	825 059	754 453
Avkastn. på sysselsatt kap. (%)	neg	neg	1,4	2,0	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	8,4	neg
Soliditet (%)	17,6	1,5	0,8	0,8	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Kr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000		23 950 704	-11 569 795	13 380 909
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-11 569 795	11 569 795	0
Uppskrivningsfond		158 800 000			158 800 000
Erhållna aktieägartillskott			40 000 000		40 000 000
Årets resultat				-20 668 299	-20 668 299
Belopp vid årets utgång	1 000 000	158 800 000	52 380 909	-20 668 299	191 512 610

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 380 909
årets förlust	-20 668 299
	31 712 610
disponeras så att i ny räkning överföres	31 712 610
	31 712 610

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med efterföljande noter.

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB
Org.nr 559093-4559

3 (15)

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr		-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning	2	94 515	125 900
Aktiverat arbete för egen räkning		2 443	0
Övriga rörelseintäkter	3	3 310	227
		100 268	126 127
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-68 972	-99 048
Personalkostnader	5	-8 078	-7 227
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 123	-23 696
Övriga rörelsekostnader		-2 648	-46
		-102 821	-130 017
Rörelseresultat		-2 553	-3 890
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		303	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 475	-15 554
		-17 173	-15 391
Resultat efter finansiella poster		-19 726	-19 282
Bokslutsdispositioner	6	-1 677	6 653
Resultat före skatt		-21 403	-12 628
Skatt på årets resultat		0	-1
Uppskjuten skatt		735	1 060
Årets resultat		-20 668	-11 570

2023061414986

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB
Org.nr 559093-4559

4 (15)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	7	816	1 537
		816	1 537
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	850 134	719 760
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 202	2 652
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	109 035	115 674
		961 370	838 086
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		90 311	14 061
Uppskjuten skattefordran		3 716	2 981
		94 027	17 042
Summa anläggningstillgångar		1 056 213	856 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 982	3 069
Fordringar hos koncernföretag		7 156	7 155
Fordringar hos moderstiftelsen		2	25
Aktuella skattefordringar		1 971	0
Övriga fordringar		39	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 241	3 682
		14 392	13 930
<i>Kassa och bank</i>		20 055	2 914
Summa omsättningstillgångar		34 447	16 845
SUMMA TILLGÅNGAR		1 090 660	873 510

2023061414987

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB
Org.nr 559093-4559

5 (15)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Uppskrivningsfond	11	158 800	0
		159 800	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		52 381	23 951
Årets resultat		-20 668	-11 570
		31 713	12 381
Summa eget kapital		191 513	13 381
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		41 200	0
Summa avsättningar		41 200	0
Långfristiga skulder			
	12, 13, 14		
Skulder till kreditinstitut		425 932	430 432
Skulder till koncernföretag		396 161	393 828
Summa långfristiga skulder		822 093	824 261
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 500	4 500
Leverantörsskulder		8 815	6 997
Skulder till koncernföretag		7 009	7 103
Aktuella skatteskulder		0	326
Övriga skulder		330	266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 201	16 677
Summa kortfristiga skulder		35 855	35 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 090 660	873 510

2023061414988

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB
Org.nr 559093-4559

6 (15)

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01

2021-01-01

Tkr

-2022-12-31

-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-19 726	-19 282
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23 625	23 083
Betald skatt	-2 299	-4 620
Fusionsresultat	0	12 035

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**1 600****11 216****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar	1 087	-2 919
Förändring av kortfristiga fordringar	425	-5 478
Förändring av leverantörsskulder	-1 831	3 736
Förändring av kortfristiga skulder	2 143	13 262

Kassaflöde från den löpande verksamheten**3 424****19 817****Investeringsverksamheten**

Investeringar i byggnader och mark	-20 780	-53 956
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	74 592	25
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-499
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	1 394

Kassaflöde från investeringsverksamheten**53 812****-53 036****Finansieringsverksamheten**

Förändring långfristiga fordringar och skulder	-78 418	22 180
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-1 677	3 341
Erhållna aktieägartillskott	40 000	6 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-40 095****32 021****Årets kassaflöde****17 141****-1 198****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början	2 914	4 112
Likvida medel vid årets slut	20 055	2 914

2023061414989

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Belopp i Tkr där annat inte anges, samt belopp inom parentes avser motsvarande värden föregående år.

Koncernförhållanden

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB ingår i koncern med Stiftelsen Stora Sköndal, org.nr. 802000-6725 och med säte i Stockholm, som moderstiftelse. Koncernredovisning upprättas i moderstiftelsens årsredovisning.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som har erhållits eller kommer att erhållas för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Byggnaderna redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för årlig värdeminskning enligt plan och med den komponentindelning som görs för varje byggnad. Anskaffningsvärdet definieras som samtliga externa kostnader som krävs för att byggnaden ska kunna tas i bruk för sitt syfte. Från detta anskaffningsvärde görs avdrag för erhållna bidrag hänförligt till byggnaden.

Som maskiner och inventarier redovisas sådana inventarier, maskiner, verktyg, fordon, installationer m.m. som nyttjas inom verksamheten.

Som pågående nyanläggningar redovisas nedlagda kostnader för byggprojekt som ännu inte avslutats eller tagits i bruk.

Komponentmetod vid redovisning av materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivningarna:

Byggnader, stomme	100 år
Byggnader, tak	50 år
Byggnader, fasad	40 år
Byggnader, inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	35 år
Byggnader, installationer (el, rör, ventilation, hiss)	40 år
Byggnader, hyresgästanpassningar	15 år
Markanläggningar	10-25 år
Installationer	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Övriga fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp varmed de beräknas inflyta och skulder tas till nominellt belopp.

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, d.v.s. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från första redovisning av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Fusion

Fusionen mellan systerföretagen har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har intagits i det övertagande bolaget till sina koncernmässiga värden.

Koncernbidrag

Erhållna och/eller lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastn. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Försäljning inom koncernen	44 577	70 385
Övrig försäljning	49 938	55 515
	94 515	125 900

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Fastigheten Stockholm Sköndal 1:26 avyttrades till tomtbolag inom koncernen den 1 januari 2022.

	2022	2021
Vinst avyttring av fastigheter	2 776	0
Vinst avyttring maskin o inven	30	0
Försäkringsersättning bygg	344	110
Övriga rörelseintäkter	160	117
	3 310	227

Not 4 Övriga externa kostnader

I slutet av 2021 fusionerades det fastighetsförvaltande bolaget in i Stora Sköndals Framtidsutveckling AB vilket förklarar de lägre kostnaderna för förhyrda lokaler. Den koncerninterna hyran till Stora Sköndal Fastighetsförvaltning AB uppgick till 26,7 Mkr under 2021.

	2022	2021
Varor och tjänster entreprenad	1 781	1 219
Kostnader förhyrda lokaler	9 051	35 714
Fastighetsskötsel	12 181	13 137
Reparation av fastighet	11 562	11 144
Fastighetsunderhåll	3 036	3 216
Övriga fastighetskostnader	1 006	4 496
Mediaförsörjning	20 139	16 882
Köpta tjänster	9 366	12 825
Övriga externa kostnader	850	415
	68 972	99 048

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	3
Män	5	5
	8	8
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 568	1 532
Övriga anställda	3 875	3 290
	5 443	4 822
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	408	401
Pensionskostnader för övriga anställda	437	381
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 769	1 589
	2 615	2 371
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	8 058	7 194
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	100 %	100 %

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB
Org.nr 559093-4559

11 (15)

2023061414994

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återförd periodiseringsfond	0	3 312
Mottagna koncernbidrag	4 323	3 341
Lämnade koncernbidrag	-6 000	
	-1 677	6 653

Not 7 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 604	0
Omföringar vid fusion		3 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 604	3 604
Ingående avskrivningar	-2 067	
Omföringar vid fusion		-1 407
Årets avskrivningar	-721	-660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 788	-2 067
Utgående redovisat värde	816	1 537

2023061414995

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	785 856	778 659
Inköp	2 451	3 340
Omföringar vid fusion		3 921
Omklassificeringar	24 298	
Försäljningar/utrangeringar	-77 883	-64
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	734 723	785 856
Ingående avskrivningar	-66 096	-42 915
Omföringar vid fusion		-381
Försäljningar/utrangeringar	3 656	18
Årets avskrivningar	-22 149	-22 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 589	-66 096
Årets uppskrivningar	200 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	200 000	
Utgående redovisat värde	850 134	719 760

Fastigheten Stockholm Sköndal 1:8 omfattar drygt 200 byggnader och utgörs av småhus, hyreshus samt specialbyggnader för vård, omsorg, utbildning samt därutöver servicebyggnader för administration och förvaltning. Vid senaste fastighetstaxering uppgick taxeringsvärdet för småhusen till 492 158 tkr, hyreshus 131 259 tkr samt hyreshus/lokaler till 12 747 tkr.

Not 9 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 299	2 800
Inköp		237
Omföringar vid fusion		262
Försäljningar / utrangeringar	-237	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 062	3 299
Ingående avskrivningar	-647	-383
Återförda avskrivningar försålda inventarier	39	
Omföringar vid fusion		-46
Årets avskrivningar	-253	-219
Utgående ackumulerade avskrivningar	-860	-647
Utgående redovisat värde	2 202	2 652

Not 10 Pågående nyanläggningar

Två byggprojekt har avslutats under året och aktiverats med totalt 24 298 tkr. Avser hyresgäst-anpassning av lokal i Skogsbyanläggningen samt takomläggning på Nils Lövgrens väg 2 och 4.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 674	65 083
Inköp	18 329	50 616
Försäljningar/utrangeringar	-671	-25
Omklassificeringar	-24 298	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 035	115 674
Utgående redovisat värde	109 035	115 674

Av investeringarna avser exploatering mark inom Etapp 2A 13 203 tkr (31 287). Övriga investeringar utgörs av hyressgäst Anpassningar samt därutöver fasadrenoveringar.

Not 11 Uppskrivningsfond

Avsättning räkenskapsår 2022 i samband med uppskrivning mark, fastigheten Stockholm Sköndal 1:8.

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	158 800	0
Belopp vid årets utgång	158 800	0

Not 12 Långfristiga skulder

Reverser mellan koncernbolag har under 2022 löpt med en ränta motsvarande statslåneräntan per balansdagen med tillägg om 1,5%. Från och med 2023 så kommer endast reverserna mellan koncernbolag och moderstiftelsen att löpa med ränta vilken för 2023 blir 3,81%. Stiftelsen Stora Sköndal har såsom aktieägartillskott efterskänt 40 mkr av sin reversfordran. Vidare har upplåningen från Stora Sköndal Holding 2a Ett AB utökats med 35 mkr.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut / in-teckningslån	425 932	430 432
Revers moderstiftelsen	319 499	353 490
Revers koncernföretag	76 661	40 338
	822 093	824 261

Av lånen hos kreditinstitut förfaller 193 750 tkr senare än ett år men före fem år efter balansdagen. Övriga lån hos kreditinstitut löper mot 3 mån stibor och förfaller under 2023. Amorteringarna har uppgått till 4 500 tkr.

2023061414997

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Låneskulder	429 280	429 280
	429 280	429 280
För övriga långfristiga skulder:		
PRI, för kreditförsäkring av pensionsåtagande	144 875	144 875
Förvaltnings AB Storskogen, för hyresåtagande	13 160	13 160
	158 035	158 035

Not 14 Räntederivat

Innehav (tkr)	Nom.värde	Över/under v.	Nom.värde	Över/under v.
Löptider per avtal	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2021-12-31
2017-05-11 -- 2022-05-15			18 800	-323
2019-06-28 -- 2024-11-04	80 000	4 878	80 000	560
2020-02-04 -- 2025-05-15	12 750	832	13 750	51
2020-02-04 -- 2025-07-09	25 000	1 901	25 000	136
Summa innehav	117 750	7 611	137 550	424

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig karaktär efter räkenskapsårets slut.

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB
Org.nr 559093-4559

15 (15)

2023061414998

Sköndal / den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Åsa Andersson
Ordförande

Margarethe Isberg

Lena Möllerström Nording

Tomas Krywult
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Anders Taaler
Auktoriserad revisor

Tomas Krywult

Tomas Krywult
E-mail: tomas.krywult@storaskondal.se
Verified by Mobile BankID
2023-05-10 08:49 CEST

Åsa Andersson

Åsa Andersson
E-mail: asa.andersson@storaskondal.se
Verified by Mobile BankID
2023-05-10 10:25 CEST

Margarethe Isberg

Margarethe Isberg
E-mail: margarethe.isberg@storaskondal.se
Verified by Mobile BankID
2023-05-10 22:27 CEST

Lena Möllerström Nording

Lena Möllerström Nording
E-mail: lnording56@gmail.com
Verified by Mobile BankID
2023-05-11 18:02 CEST

Anders Taaler

Anders Taaler
E-mail: anders.taaler@kpmg.se
Role: Revisor
Verified by Mobile BankID
2023-05-23 17:22 CEST

ZUZ5U61414999



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stora Sköndals Framtidsutveckling AB, org. nr 559093-4559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Sköndals Framtidsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stora Sköndals Framtidsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stora Sköndals Framtidsutveckling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stora Sköndals Framtidsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stora Sköndals Framtidsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

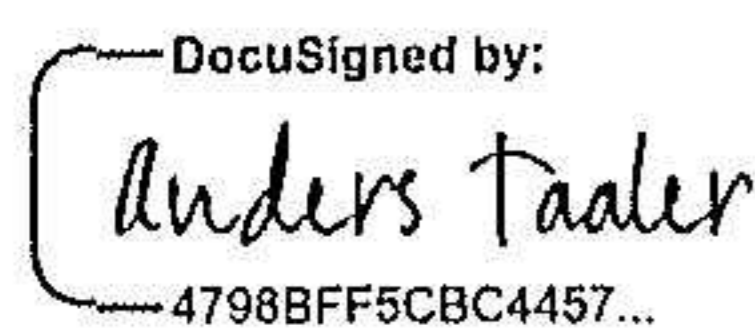
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 2023-05-23

KPMG AB

DocuSigned by:

 4798BFF5CBC4457...

Anders Taaler

Auktoriserad revisor

2023061415002

Certificate Of Completion

Envelope Id: 86BB213FC69B4C4CBAC79AC86332FF55
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse 2022 FUAB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Ivana Nikolic Jevremovic
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
ivana.nikolic.jevremovic@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
4/25/2023 11:53:14 AM
Holder: Ivana Nikolic Jevremovic
ivana.nikolic.jevremovic@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Anders Taaler
anders.taaler@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Anders Taaler
47988FF5C8C4457...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.211.53.241

Timestamp

Sent: 4/25/2023 11:53:50 AM
Viewed: 5/23/2023 5:30:35 PM
Signed: 5/23/2023 5:30:40 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 13a8b3d0-3a8c-5acf-b116-e85f61fdb7d7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 5:30:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/25/2023 11:53:51 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/23/2023 5:30:35 PM
Signing Complete	Security Checked	5/23/2023 5:30:40 PM
Completed	Security Checked	5/23/2023 5:30:40 PM

Payment Events

Status

Timestamps

202306141503