

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 250710



Mikael Fastén

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB

556699-0692

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

ÅRSREDOVISNING FÖR STADSDELSCENTRUM SALTSJÖBADEN AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Tattby 2:3 och Tattby 6:2 i Saltsjöbaden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	23 339	24 491	23 033	22 396
Rörelseresultat	5 939	7 188	5 970	5 739
Balansomslutning	188 671	190 110	195 167	189 479

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Stadsdelscentrum Holding AB, org.nr 559225-1192, och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	19 263 910
årets förlust	<u>-4 423 441</u>
	<u>14 840 469</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

14 840 469

14 840 469

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



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	4	23 339	24 491
Övriga rörelseintäkter		1 927	2 169
Summa rörelsens intäkter		25 266	26 660
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-12 028	-12 404
Övriga externa kostnader		-2 479	-2 457
Avskrivningar	6	-4 820	-4 611
Summa rörelsens kostnader		-19 327	-19 472
Rörelseresultat		5 939	7 188
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	14	44
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-9 724	-9 258
Summa finansiella poster		-9 710	-9 214
Resultat efter finansiella poster		-3 771	-2 026
Resultat före skatt		-3 771	-2 026
Skatt på årets resultat	9, 10	-653	-799
ÅRETS RESULTAT		-4 424	-2 825

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Årets resultat		-4 424	-2 825
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-4 424	-2 825



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	157 180	153 424
Pågående nyanläggningar	12	21 286	25 293
Summa materiella anläggningstillgångar		178 466	178 717
Summa anläggningstillgångar		178 466	178 717
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	674	138
Fordringar hos koncernföretag		1 400	1 400
Aktuella skattefordringar		223	223
Övriga fordringar		359	995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 037	919
Summa kortfristiga fordringar		3 693	3 675
Kassa och bank		6 512	7 718
Summa omsättningstillgångar		10 205	11 393
SUMMA TILLGÅNGAR		188 671	190 110



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000	1 000
Uppskrivningsfond	14	-	-
Summa bundet eget kapital		1 000	1 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		19 264	22 089
Årets resultat		-4 424	-2 825
Summa fritt eget kapital		14 840	19 264
Summa eget kapital		15 840	20 264
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	15, 16	2 647	1 994
Summa avsättningar		2 647	1 994
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	157 672	157 672
Summa långfristiga skulder		157 672	157 672
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 540	1 566
Skulder till koncernföretag		1 930	2 292
Övriga skulder		949	1 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 093	4 655
Summa kortfristiga skulder		12 512	10 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 671	190 110



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 000	-	22 089	23 089
Årets resultat			-2 825	-2 825
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 000	0	19 264	20 264
Ingående eget kapital 2024-01-01	1 000	-	19 264	20 264
Årets resultat			-4 424	-4 424
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	1 000	0	14 840	15 840

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 10 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		5 939	7 188
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		4 820	4 611
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		10 759	11 799
Erhållen ränta		14	44
Erlagd ränta		-9 724	-9 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 049	2 585
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-18	-999
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 332	-3 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 363	-1 445
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 569	-508
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 569	-508
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-1 206	-1 953
Likvida medel vid årets början		7 718	9 671
Likvida medel vid årets slut	18	6 512	7 718



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

NOTER

Not 1 Allmän information

Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB, org nr 556699-0692, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stadsdelscentrum Holding AB, org nr 559225-1192, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org nr B237162, med säte i Luxemburg.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	50 år
Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Avtalade hyresintäkter visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller inom respektive intervall. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens värde på årsbasis.

	2024-12-31	2023-12-31
Kontraktsvärde som förfaller inom ett år	18 326	15 706
Kontraktsvärde som förfaller mellan ett och fem år	39 434	30 932
Kontraktsvärde som förfaller senare än fem år	3 103	6 502
Summa	60 863	53 140

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-10 930	-11 306
Fastighetsskatt	-1 098	-1 098
Summa	-12 028	-12 404

Not 6 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar byggnader	-4 820	-4 611
Summa	-4 820	-4 611

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	14	42
Valutakursdifferenser	-	2
Summa	14	44

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-9 724	-9 257
Räntekostnader, övriga	-	-
Valutakursdifferenser	-	-1
Summa	-9 724	-9 258

Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-130	-115
- avseende aktiverade underskottsavdrag	-523	-684
Summa	-653	-799

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-3 771		-2 026
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	777	20,6%	417
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-38,0%	-1 432	-60,2%	-1 219
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,1%	2	0,1%	3,00
Redovisad effektiv skatt	-17,3%	-653	-39,4%	-799

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	196 057	196 057
Överfört från pågående nyanläggningar	8 576	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 633	196 057
Ingående avskrivningar enligt plan	-67 925	-63 741
Årets avskrivningar enligt plan	-4 394	-4 184
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-72 319	-67 925
Ingående uppskrivningar	27 000	27 000
Utgående uppskrivningar	27 000	27 000
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-1 708	-1 281
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-426	-427
Utgående ackumulerade avskrivningar uppskrivningar	-2 134	-1 708
Utgående redovisat värde	157 180	153 424

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 269 600 tkr (266 600). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	25 293	24 785
Aktiveringar	-8 576	-
Investeringar	4 569	508
Utgående redovisat värde	21 286	25 293

Not 13 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	1 843	653
Avsättning för osäkra kundfordringar	-1 169	-515
Utgående redovisat värde	674	138

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-515	-194
Konstaterade förluster	235	-
Återvunna kundfordringar	-	41
Årets reservering	-889	-362
Avsättning vid årets slut	-1 169	-515

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	6	-
Förfallna < 30 dagar	573	-
Förfallna 31 - 90 dagar	95	138
Summa ej nedskrivna kundfordringar	674	138
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	1 169	515
Summa kundfordringar	1 843	653

Bolaget har redovisat förluster på -889 tkr (-321) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 14 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-	-
Utgående balans	0	0

Fastigheten hade haft ett redovisat värde om 132 311 tkr (127 705) om uppskrivning ej hade skett.



Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Not 15 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2024-12-31			
Fastigheter	-	6 391	6 391
Underskottsavdrag	-3 744	-	-3 744
Netto uppskjuten skatteskuld	-3 744	6 391	2 647
2023-12-31			
Fastigheter	-	6 261	6 261
Underskottsavdrag	-4 267	-	-4 267
Netto uppskjuten skatteskuld	-4 267	6 261	1 994

Not 16 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
2024			
Fastigheter	-6 261	-130	-6 391
Underskottsavdrag	4 267	-523	3 744
Summa	-1 994	-653	-2 647
2023			
Fastigheter	-6 146	-115	-6 261
Underskottsavdrag	4 951	-684	4 267
Summa	-1 195	-799	-1 994

Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	157 672	157 672
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	157 672	157 672

Not 18 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	6 512	7 718
Summa	6 512	7 718

Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB
556699-0692

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	156 000	156 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	156 000	156 000
Summa ställda säkerheter	156 000	156 000

Not 20 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 21 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 0 % (0) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Fastén
Ordförande

Andreas Hyltefors
Verkställande direktör

Martin Sandgärde

Roger Flodin

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547978145

Dokument

509 ÅR Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB 2024
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-05-28 11:33:01 CEST (+0200) av Linda Rudin (LR)
Färdigställt 2025-05-29 10:31:07 CEST (+0200)

Initierare

Linda Rudin (LR)
Amblin AB
Org. nr 556689-5800
linda.rudin@amblin.se
+46709716583

Signerare

Mikael Fastén (MF)
Personnummer 19710913-7856
mifa@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT MIKAEL FASTÉN"
Signerade 2025-05-28 17:37:21 CEST (+0200)

Andreas Hyltefors (AH)
Personnummer 19740612-0456
andreas.hyltefors@paliro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Olof Hyltefors"
Signerade 2025-05-28 13:01:49 CEST (+0200)

Roger Flodin (RF)
Personnummer 19740812-7954
roger@paliro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER FLODIN"
Signerade 2025-05-28 21:21:13 CEST (+0200)

Martin Sandgärde (MS)
Personnummer 19850307-0313
masd@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Martin Sandgärde"
Signerade 2025-05-28 14:01:07 CEST (+0200)



2025071523392

Verifikat

Transaktion 09222115557547978145

David Wijkander (DW)

Personnummer 19870530-0138

david.wijkander@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"David Johan Erik Wijkander"

Signerade 2025-05-29 10:31:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB, org.nr 556699-0692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsdelscentrum Saltsjöbaden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB.

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 Stadsdelscentrum Saltsjöbaden 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stadsdelscentrum Saltsjöbaden AB enligt god revisionsred 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. Den 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-29 08:30:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071523396