

**Årsredovisning**  
för  
**Stora Sköndal Bygg AB**  
559055-3136  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Stora Sköndal Bygg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sköndal den 3/4 2025

  
Åsa Andersson

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

1 (12)

Styrelsen och verkställande direktören för Stora Sköndal Bygg AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva byggverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Kyrkkaffet 1 och del i fastigheten Sköndal 1:26. Inom Sköndal 1:26 ansvarar bolaget för projektering och utförande av exploateringsområdet Etapp 2a.

Bolaget utför även byggtjänster inom Stiftelsen Stora Sköndal-koncernen för vissa om- till- och nybyggnadsprojekt på dess fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm och är ett helägt dotterbolag till Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB, org.nr 559059-9915 med säte i Stockholm. Stora Sköndal Bygg AB ingår i koncern med Stiftelsen Stora Sköndal, org.nr. 802000-6725 med säte i Stockholm, som moderstiftelse. Koncernredovisningen upprättas i moderstiftelsens årsredovisning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 tecknades exploateringsavtal mellan Stockholm Stad och bolagen inom Stiftelsen Stora Sköndal-koncernen. Bolaget påtar sig kostnader för utbyggnad av gator och mark. Marken ska överlåtas till Stockholm Stad vederlagsfritt, varvid nedskrivning av bokfört värde på mark på fastigheten Sköndal 1:26 har gjorts under året.

Detaljplanen för Etapp 2a har under året antagits av kommunfullmäktige i Stockholm. Den överklagades till mark- och miljödomstolen som avslagit överklagandet. Därefter har överklagandet drivits vidare till mark- och miljö överdomstolen som nu handlägger ärendet.

Tidigare års nedskrivningar av pågående arbeten för Etapp 2a har 2024 återförts då avtal om försäljning undertecknats med byggaktör under början av 2025.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2025 kommer byggtjänster fortsatt att utföras till bolag inom koncernen, såväl till Stiftelsen Stora Sköndal, Stora Sköndals Framtidsutveckling AB samt till koncernens tomtbolag.

Koncernens försäljning av tomtbolag fortsätter och medför att de byggtjänster som tillhandahålls inom ramen för exploateringen av markområdet kan faktureras. Inledningsvis under första kvartalet kommer därför likviditeten vara förstärkt. I takt med iordningställande av allmän platsmark för Stockholm Stads räkning så antas likviditeten periodvis vara ansträngd. Detta kommer att kunna hanteras genom tillfälliga likvidtillskott från övriga bolag inom koncernen.

Gällande risk så innebär om-, till och nybyggnadsprojekt risker i samtliga faser och ökar ju mer komplexa projekten är. Riskerna i byggprojekten är främst ekonomiska, tekniska eller tidsmässiga och kan också påverka bolagets anseende. Fördröjning av detaljplanen för Etapp 2a har påverkat flera bolag inom koncernen men mot bakgrund av att tomtbolag inom koncernen har kunnat avyttras trots ännu ej fastställd detaljplan så är det en tydlig indikation på att detaljplanen för Etapp 2a kommer att fastställas under 2025.

2025040706176

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

2 (12)

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 829	942	6 889	35 610	18 551
Rörelsemarginal (%)	442,9	neg	neg	neg	8,4
Resultat efter finansiella poster	12 187	-11 156	-8 398	-65 180	905
Balansomslutning	77 285	63 208	74 272	76 336	61 818
Avkastn. på sysselsatt kap. (%)	23,5	neg	neg	neg	3,3
Avkastning på eget kap. (%)	22,8	neg	neg	neg	13,6
Soliditet (%)	69,0	65,1	15,1	2,1	10,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I flerårsöversikten har nettoomsättningen korrigerats för jämförelseåren, för full jämförbarhet mellan åren.

#### Förändring av eget kapital (Kr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	50 227 752	-10 068 235	<b>41 159 517</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 068 235	10 068 235	<b>0</b>
Årets resultat			12 187 480	<b>12 187 480</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>40 159 517</b>	<b>12 187 480</b>	<b>53 346 997</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 159 517
årets vinst	12 187 480
	<b>52 346 997</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 346 997
	<b>52 346 997</b>

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

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

3 (12)

**Resultaträkning**

Not

2024-01-01  
-2024-12-312023-01-01  
-2023-12-31**Rörelsens intäkter**

Nettoomsättning

2

2 828 836  
2 828 836942 351  
942 351**Rörelsens kostnader**

Material och tjänster

-2 707 605

-928 862

Övriga externa kostnader

-1 216 434

-1 554 057

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

3, 4

13 623 314  
9 699 275-8 549 740  
-11 032 658**Rörelseresultat**

12 528 111

-10 090 308

**Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 726

5 176

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-344 357  
-340 631-1 070 738  
-1 065 562**Resultat efter finansiella poster**

12 187 480

-11 155 870

Bokslutsdispositioner

0

1 087 635

**Resultat före skatt**

12 187 480

-10 068 235

**Årets resultat**

12 187 480

-10 068 235

2025040706177

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

4 (12)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1	887 108
Pågående arbete avseende materiella anläggningstillgångar	4	31 416 981	0
		<b>31 416 982</b>	<b>887 108</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	60 000 000	60 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 416 982</b>	<b>60 887 108</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		505 100	2 074 638
Övriga fordringar		208 526	191 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		494 371	0
		<b>1 207 997</b>	<b>2 266 393</b>
<i>Kassa och bank</i>	7	-15 339 872	54 489
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>-14 131 875</b>	<b>2 320 882</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 285 107</b>	<b>63 207 990</b>

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

5 (12)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8, 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		40 159 517	50 227 752
Årets resultat		12 187 480	-10 068 235
		<b>52 346 997</b>	<b>40 159 517</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 346 997</b>	<b>41 159 517</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till koncernföretag		21 389 338	21 389 338
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 316 638	864 675
Skulder till koncernföretag		118 750	118 750
Övriga skulder		0	-482 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 384	158 384
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 548 772</b>	<b>659 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 285 107</b>	<b>63 207 990</b>

2025040706178

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

6 (12)

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		12 187 480	-11 155 870
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-13 623 314	8 549 740
Betald skatt		3 313	-16 924
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-1 432 521</b>	<b>-2 623 053</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	737 828
Förändring av kortfristiga fordringar		1 055 083	7 739 705
Förändring av leverantörsskulder		1 451 963	-1 220 330
Förändring av kortfristiga skulder		437 674	-1 392 952
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 512 199</b>	<b>3 241 198</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 906 560	-8 549 740
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring revers koncernbolag		0	-38 556 875
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	1 087 635
Erhållna aktieägartillskott		0	40 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>2 530 760</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-15 394 361</b>	<b>-2 777 782</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början	7	54 489	2 832 271
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-15 339 872</b>	<b>54 489</b>

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

7 (12)

2025040706179

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp redovisas i kronor där annat inte anges, samt belopp inom parentes avser motsvarande värden förgående år.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### 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 de som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Intäkter redovisas i takt med att arbete utförs och material leveraras eller förbrukas.

#### Koncernbidrag

Erhållna och/eller lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar, bestående av byggnader och mark och pågående nyanläggningar, redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Projektkostnader som uppstår under anläggningsprocessen aktiveras som tillgångar i balansräkningen. Dessa kostnader inkluderar direkt hänförliga utgifter såsom material, arbetskraft och andra nödvändiga kostnader för att färdigställa anläggningen till dess avsedda användning.

Följande avskrivningstid tillämpas:  
Marktillgångar, ingen avskrivning

#### Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än det redovisade värdet. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens verkliga värde. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av det verkliga värdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

#### 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.

#### Aktieägartillskott

Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

8 (12)

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Rörelsemarginal (%)**

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

#### **Resultat efter finansiella poster**

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

#### **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.

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

9 (12)

2025040706180

**Not 2 Nettoomsättning**

Under året har byggtjänster utförts åt Stiftelsen Stora Sköndal med 1 015 tkr samt åt Stora Sköndals Framtidsutveckling AB med 1 814 tkr.

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Försäljning inom koncern	2 828 836	1 010 198
Övrig försäljning		-67 847
	<b>2 828 836</b>	<b>942 351</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

Del av bokfört markvärde som avser ideell andel om 1,100 procent av fastigheten Stockholm Sköndal 1:26 har skrivits ned. Denna mark kommer vederlagsfritt att överlåtas till Stockholm Stad. Fastigheten Kyrkkaffet 1 är taxerad som industrienhet, (gatu-/parkmark) och har inte något åsatt taxeringsvärde, utgående värde 1 kr.

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	887 108	887 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>887 108</b>	<b>887 108</b>
Årets nedskrivningar	-887 107	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-887 107</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>887 108</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar**

Under 2024 fortgår exploateringsarbetet inom ramen för Etapp 2a inom fastigheten Sköndal 1:26. Tidigare års nedskrivningar har återförts då avtal tecknats med byggaktör i början av 2025 och därmed föreligger inget nedskrivningsbehov.

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	14 510 421	5 960 681
Inköp	16 906 560	8 549 740
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 416 981</b>	<b>14 510 421</b>
Ingående nedskrivningar	-14 510 421	-5 960 681
Återförda nedskrivningar	14 510 421	
Årets nedskrivningar		-8 549 740
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-14 510 421</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 416 981</b>	<b>0</b>

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

10 (12)

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Årets räntekostnader utgörs av ränta på nyttjad koncernkontokredit.

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	344 357	1 070 738
	<b>344 357</b>	<b>1 070 738</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

Reversfordran i samband med aktieägartillskott från Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB. Reversen löper utan ränta.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000 000	60 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

**Not 7 Likvida medel**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Koncernkontostruktur via koncernmoderbolag Stiftelsen Stora Sköndal	-15 339 872	54 489
	<b>-15 339 872</b>	<b>54 489</b>

**Not 8 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet består enbart av till fullo betalda stamaktier. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på Stora Sköndals Bygg AB's bolagsstämma.

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Tecknade och betalda aktier	500	2 000
	<b>500</b>	

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

11 (12)

2025040706181

**Not 9 Disposition av vinst eller förlust****2024-12-31****Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	40 159 517
årets vinst	12 187 480
	<b>52 346 997</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	52 346 997
	<b>52 346 997</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

Reversskulderna utgörs av skuld till tre koncernföretag. Reverserna löper utan ränta och amortering.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder koncernföretag	21 389 338	21 389 338
	<b>21 389 338</b>	<b>21 389 338</b>

**Not 11 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stiftelsen Stora Sköndal med organisationsnummer 802000-6725 med säte i Stockholm.

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den 7 mars 2025 slutfördes försäljningen av tre av koncernens tomtbolag till byggaktören Wallenstam. Detta innebär för bolagets räkning att avtalsreglerad exploateringsfinansiering samt ersättning enligt genomförandeavtal effektuerades. Intäkten för detta uppgick till drygt 37,8 mkr.

Stora Sköndal Bygg AB  
Org.nr 559055-3136

12 (12)

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

*Åsa Andersson*

Åsa Andersson  
Date: 2025-03-27 14:36 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: VD  
Signed via account: asa.andersson@storaskondal.se

*Lena Möllerström Nording*

Lena Möllerström Nording  
Date: 2025-03-27 14:41 CET  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: lnording56@gmail.com

*Margarethe Isberg*

Margarethe Isberg  
Date: 2025-03-27 17:53 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ordförande  
Signed via account: margarethe.isberg@storaskondal.se

*Tomas Krywult*

Tomas Krywult  
Date: 2025-03-30 16:55 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: VD&#47;Fastighetschef  
Signed via account: tomas.krywult@storaskondal.se

*Anders Taaler*

Anders Taaler  
Date: 2025-04-01 14:46 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Revisor  
Signed via account: anders.taaler@kpmg.se

2025040706182

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stora Sköndal Bygg AB, org. nr 559055-3136

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Sköndal Bygg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stora Sköndal Bygg 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.

### 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 Sköndal Bygg 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.

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 Sköndal Bygg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stora Sköndal Bygg 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Anders Taaler

Auktoriserad revisor

2025040706184

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANDERS TAALER

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 5c26797e0b9399[...]a86a93b13feb6

IP: 81.233.xxx.xxx

2025-04-01 12:47:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 75DFW-AQXF4-MYYC9-B2PP2-8YQQY-RR8OR