

# Årsredovisning

för

## Stora Sköndals Framtidsutveckling AB

559093-4559

Räkenskapsåret

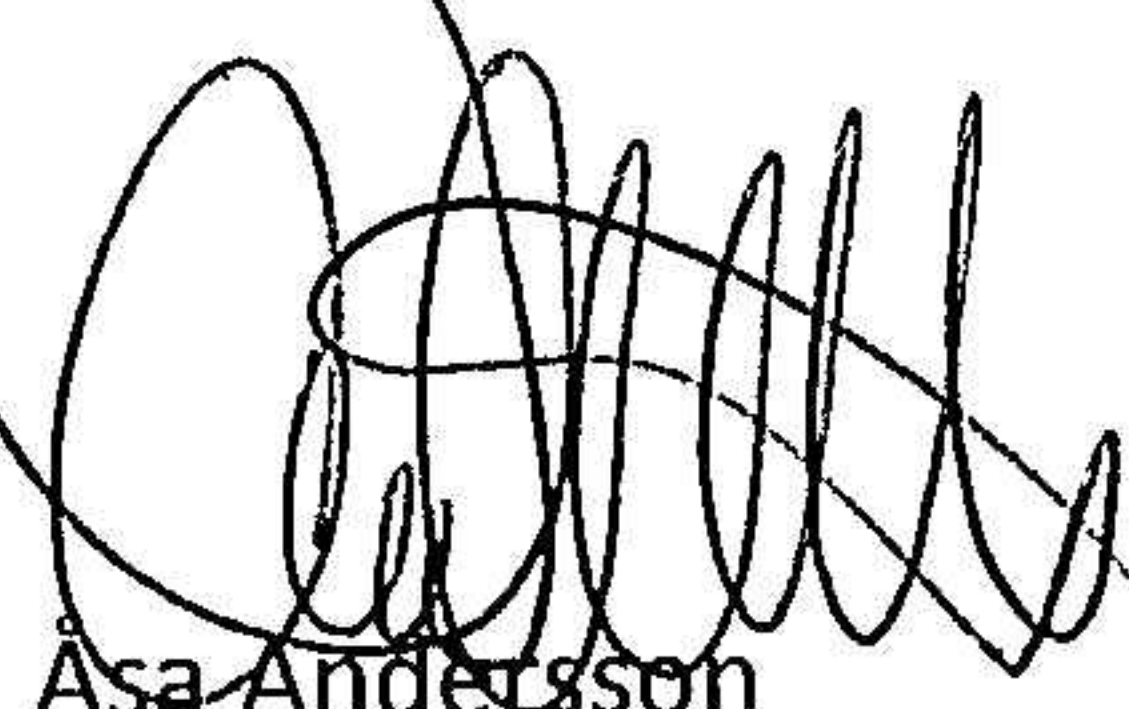
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stora Sköndals Framtidsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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



Asa Andersson

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

1 (22)

Styrelsen och verkställande direktören för Stora Sköndals Framtidsutveckling AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska i huvudsak äga och förvalta fastigheter och byggnader. I uppdraget ingår bl.a. ansvar för uthyrning av egna bostäder och lokaler inom fastigheten Sköndal 1:8 samt Stiftelsen Stora Sköndals lägenheter i fastigheten Kollekten 1. Bolaget driver tillsammans med Stockholm Stad och partners stadsdelsplaneringen i pågående exploatering, nämnt Etapp 2a inom fastigheten Sköndal 1:26. Sköndal 1:26 ägs av 14 tomtbolag och Stora Sköndal Bygg AB som samtliga ingår i Stiftelsen Stora Sköndal-koncernen. Vidare ingår ett ansvar för förädling av byggnader, grönområden samt kyrkogården.

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.

### Viktiga förhållanden

Fastighetsbeståndet på området består av både bostäder och verksamhetslokaler. Våra hyresgäster är seniorer, studenter, verksamheter inom Stiftelsen Stora Sköndal samt externa verksamheter.

Den kamerala- och ekonomiska förvaltningen sköts av vår egen personal anställda på Stora Sköndals Framtidsutveckling AB. Vår samarbetspartner CBRE tar hand om bostadshyrning, drift, teknik och mark- och parkskötsel.

Fastigheten Sköndal 1:8 omfattar en markareal om cirka 60 hektar. Fastigheten med dess byggnader är av äldre karaktär och har höga driftskostnader samt relativt högt underhållsbehov.

Den långsiktiga strategi för bolaget är att identifiera utvecklingsmöjligheter som skapar resurser till projekt som ger bolaget ett långsiktigt, hållbart och attraktivt fastighetsbestånd.

### 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 1 750 bostäder i olika upplåtelseformer, grundskola, idrottshall, förskolor och verksamhetslokaler inryms också i etappen. Byggstarten sker i början av 2025 och beräknas vara avslutat mellan 2029-2030.

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

2025040706158

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 tecknades exploateringsavtal mellan Stockholm Stad och bolagen inom koncernen Stiftelsen Stora Sköndal. Detta är förutsättningen för fortsatt arbete inom stadsdelsutvecklingen inom Etapp 2a och dess planerade försäljningar till byggaktörer. Försäljningen till byggaktörer inom Etapp 2a säkerställer ett positivt kassaflöde via reglering av skulder som koncernbolagen har till Stora Sköndal Framtidsutveckling.

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.

Under året har utfakturering skett av upparbetade detaljplanekostnader avseende Etapp 2a. Tomtbolagen inom koncernen bär sina respektive andelar av totalkostnaden.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avtal har under första kvartalet 2025 tecknats med Wallenstam AB avseende försäljning av mark, nämnt som Etapp 3a där handpenning har erhållits. Området omfattar ca 6 hektar och kommer att avstyckas från Sköndal 1:8.

Avtal har även under årets första kvartal 2025 tecknats avseende försäljning av byggnaden så kallad kyrkbyanläggningen med en markareal om 4189 kvm. Området kommer att avstyckas från Sköndal 1:8

### Förväntad framtida utveckling

Kommande försäljningar inom fastigheten Sköndal 1:8 skapar resurser till utveckling av kvarstående byggnader inom fastigheten samt säkerställa likviditeten inför fortlöpande exploateringskostnader.

I samband med exploateringsprojektet Framtidens Stora Sköndal kommer allmän platsmark övertas av Stockholms kommun, Farsta stadsdel såsom vägar och parker. Detta kommer på sikt att innebära lägre driftskostnader för bolaget.

### Social- och Miljömässig hållbarhet

Bolagets arbete med Framtidens Stora Sköndal är ett stadbyggnadsprojekt där fokus är att möta höga krav på klimatanpassning, social jämlikhet och bostadsbrist på ett hållbart sätt. Inom stadsdelen kommer det att uppföras lika många hyresrätter som äganderätter i varierande storlekar. Boende för student-, senior- och trygghetsboende samt alternativa boendeformer.

Miljömässig hållbart genom att värna den natur, de djur och växlighet som finns i området, bygga med miljövänliga material. Initiera system som gör det enkelt att få överblick och hantera energiförbrukning. Underlätta för återbruk och återvinna resurser.

## Riskhantering

Nedan följer exempel på risker som verksamheten på olika sätt står i eller kan komma att utsättas för. Hur riskerna hanteras eller kan komma att hanteras är inte fullödigt beskrivet utan nedan skall ses som en kartläggning över strategiska risker, finansiella och affärsmässiga risker.

Beslut kring stats- och detaljplaner liksom miljökrav och kulturminnesmärkningar av byggnader fattas av Stockholms stad rörande försäljningen av markområdet Stora Sköndal. Det finns både risk för att detaljplaner inte vinner laga kraft eller att det ställs krav på ytterligare utredningar vilket kan leda till såväl fördröjningar som högre kostnader.

Förvaltning av fastigheter är en energikrävande verksamhet. Kostnaden för energi har därmed stor påverkan på fastighetsbolagens resultat. En stor del av Bolagets energikostnad är prissäkrad via elderivat.

Området Sköndal är attraktivt som bostadsområde men är dock mindre attraktivt som kontor- och verksamhetsområde.

En likviditetsrisk innebär en situation där likvida medel för betalning av åtaganden inte kan säkerställas. Kassaflödesprognoser upprättas och följs genom rullande prognoser för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att på så sätt möta behovet i den löpande verksamheten.

Informations- och datasäkerhet kretsar kring digitaliseringen som ökat kraven på stabila och säkra IT-miljöer både när arbetet sker hemifrån och ute i verksamheterna, något som inte kan utesluta ökade risker för dataintrång och virusattacker eller felaktig hantering enligt GDPR. Vi arbetar aktivt med riktlinjer samt kontinuerlig utbildning och medvetenhet hos medarbetare kring detta.

Direktionens ledamöter besitter en bred kompetens inom verksamheterna fastighet, ekonomi och finans. Inom ramen för det upprättade aktieägardirektivet leds fastighetsarbetet av styrelsen i Stora Sköndal Holding 1. Vidare har arbetet delats upp i två råd varav förvaltningsrådet ansvarar för finans, budget, ekonomi och styrningsfrågor. Utvecklingsrådet leder stiftelsens utvecklingsarbete med ansvar för framtagande av beslutsunderlag kopplad till verksamheterna samt de mjukare frågorna i exploateringsarbetet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	176 105	94 024	94 515	125 900	41 662
Resultat efter finansiella poster	-36 751	-42 771	-19 726	-19 282	-4 294
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg	neg	26,6
Balansomslutning	1 056 830	1 060 371	1 090 660	873 510	812 419
Avkastn. på sysselsatt kap. (%)	neg	neg	neg	neg	1,4
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet (%)	11,7	14,5	17,6	1,5	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

4 (22)

### Förändring av eget kapital (Kr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	158 800 000	31 712 610	-37 382 291	<b>154 130 319</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-37 382 291	37 382 291	<b>0</b>
Årets resultat				-30 145 611	<b>-30 145 611</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>158 800 000</b>	<b>-5 669 681</b>	<b>-30 145 611</b>	<b>123 984 708</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 669 680
årets förlust	-30 145 611
	<b>-35 815 291</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-35 815 291
	<b>-35 815 291</b>

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

5 (22)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Tkr		<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Nettoomsättning	2	176 105	94 024
Aktiverat arbete för egen räkning		0	1 949
Övriga rörelseintäkter	3	132	2 306
		<b>176 237</b>	<b>98 279</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4, 5, 6	-148 861	-76 610
Personalkostnader	7	-9 327	-9 074
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 135	-23 583
Övriga rörelsekostnader		0	-448
		<b>-181 322</b>	<b>-109 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>	8	<b>-5 085</b>	<b>-11 436</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	79
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-31 705	-31 414
		<b>-31 665</b>	<b>-31 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-36 751</b>	<b>-42 771</b>
Bokslutsdispositioner	10	5 917	5 751
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-30 833</b>	<b>-37 020</b>
Skatt på årets resultat	11	0	-1 059
Uppskjuten skatt	11	688	697
<b>Årets resultat</b>		<b>-30 146</b>	<b>-37 382</b>

2025040706160

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

6 (22)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	12	0	96
		<b>0</b>	<b>96</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13	816 606	838 673
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 731	1 939
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	41 817	118 569
		<b>860 154</b>	<b>959 180</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	16	184 229	90 311
Uppskjuten skattefordran	17	5 101	4 414
		<b>189 330</b>	<b>94 725</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 049 484</b>	<b>1 054 001</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 311	2 332
Fordringar hos koncernföretag		7 506	8 531
Aktuella skattefordringar		1 845	1 455
Övriga fordringar		94	-93
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 450	2 413
		<b>14 206</b>	<b>14 639</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>-6 859</b>	<b>-8 268</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 347</b>	<b>6 371</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 056 830</b>	<b>1 060 371</b>

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

7 (22)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	19		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	20	1 000	1 000
Uppskrivningsfond	21	158 800	158 800
		<b>159 800</b>	<b>159 800</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 670	31 713
Årets resultat		-30 146	-37 382
		<b>-35 815</b>	<b>-5 670</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>123 985</b>	<b>154 130</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17	41 200	41 200
<b>Summa avsättningar</b>		<b>41 200</b>	<b>41 200</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	22, 23, 24		
Skulder till kreditinstitut		416 932	421 432
Skulder till koncernföretag		441 294	406 926
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>858 227</b>	<b>828 359</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 500	4 500
Leverantörsskulder		8 992	7 135
Skulder till koncernföretag		569	1 058
Övriga skulder		2 147	5 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	17 211	18 930
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 419</b>	<b>36 682</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 056 830</b>	<b>1 060 371</b>

2025040706161

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

8 (22)

**Kassaflödesanalys**

Not

2024-01-01

2023-01-01

Tkr

-2024-12-31

-2023-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

-36 751

-42 771

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

23 135

24 030

Betald skatt

-400

-570

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital****-14 016****-19 311****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar

21

-350

Förändring av kortfristiga fordringar

812

-386

Förändring av leverantörsskulder

1 929

-1 891

Förändring av kortfristiga skulder

-5 192

2 718

**Kassaflöde från den löpande verksamheten****-16 446****-19 219****Investeringsverksamheten**

Investeringar i byggnader och mark

-4 193

-21 121

Omklassificering till projektkostnad

80 180

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten****75 987****-21 120****Finansieringsverksamheten**

Förändringar långfristiga fordringar och skulder

-64 050

6 266

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

5 917

5 751

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten****-58 133****12 016****Årets kassaflöde****1 409****-28 324****Likvida medel vid årets början**

26

Likvida medel vid årets början

-8 268

20 055

**Likvida medel vid årets slut****-6 859****-8 268**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna har förändrats jämfört med föregående år gällande upparbetade detaljplanskostnader som under året har omklassificerats från tillgång, pågående arbeten till rörelsens kostnad. Dessa kostnader har därefter vidarefakturerats inom koncernen.

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

### Resultaträkningen

#### Hysesintäkter

Bolaget erhåller hyresintäkter från hyresavtal rörande bolagets samt koncernens förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över hyresperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt hyresavtal kvarstår i bolaget som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos koncernen. Denna tillgång värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

#### Intäkter hänförlig till exploatering

Kostnader kopplade till avtalsbunden exploateringsutveckling vidarefaktureras och intäktsförs löpande som tjänst mot koncernbolagen.

#### Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador och liknande som helt eller delvis täcks av bolagets försäkringsskydd redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten *övriga rörelseintäkter*.

#### Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Offentliga bidrag redovisas i posten *övriga rörelseintäkter*.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, såsom underhåll och försäkring, konstnadsförs när de uppkommer. Hyra av externa lokaler och eller fastigheter samt inventarier redovisas under not och rubriceras där som leasing.

## **Ersättningar till anställda**

### **Kortfristiga ersättningar**

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänst in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till den odiskonterade beloppet som bolaget förväntas betala till följd av den utnyttjade rättigheten.

### **Avgiftsbestämda pensionsplaner**

Bolaget betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Bolaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänster utförs.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och/eller lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## **Balansräkningen**

### **Anläggningstillgångar**

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. Anskaffningsvärdet inkluderar inte låneutgifter.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. Anskaffningsvärdet inkluderar inte låneutgifter.

Anskaffningsvärdet på byggnader/maskiner har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde med tillägg för uppskrivning.

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

Som pågående ny- och ombyggnader redovisas nedlagda kostnader för byggprojekt som ännu inte avslutats eller tagit i bruk.

**Avskrivningar**

Avskrivning av byggnader sker enligt komponentmetod där byggnadens anskaffningsvärde utgör avskrivningsunderlaget och där varje komponent skrivs av utifrån ett framräknat viktat kvarvarande värde. Planmässig avskrivning sker utifrån fastställda nyttjandetider enligt nedanstående tabell. Investeringsbidrag som erhålles vid anskaffning av anläggningstillgång reducerar tillgångens anskaffningsvärde och därmed också underlaget för beräkning av avskrivningarnas storlek.

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

**Tillkommande utgifter**

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

**Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastighet är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *övriga externa kostnader*.

**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.

### **Värdering av finansiella skulder**

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärdet. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigering av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del av räntekostnad enligt effektivräntemetoden. Efter det första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

### **Säkringsredovisning**

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB har avtal gällande ett antal ränteswappar med varierande nominella belopp och löptider. Avtalen har ingåtts med kreditgivare och är ett alternativ till fasträntelån. Syftet är att säkra risken för förändringar i framtida räntebetalningar på lån till rörlig ränta genom att växla en rörlig ränta, normalt 3 månader Stibor, mot en fast ränta med en angiven löptid.

### **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.

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

13 (22)

2025040706164

**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.

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

14 (22)

**Not 2 Nettoomsättning**

Under året har upparbetade projekteringskostnader m.m. hänförligt till Etapp 2A upptagits som kostnad och vidarefakturerats till tomtbolagen inom koncernen.

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Intäkter hänförligt till hyresavtal inom koncernen	47 581	45 941
Intäkter hänförligt till hyresavtal utom koncernen	52 250	48 083
Vidarefakturerade projekteringskostnader	76 274	
	<b>176 105</b>	<b>94 024</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2024	2023
Försäkringsersättningar	122	634
Övriga rörelseintäkter	10	1 672
	<b>132</b>	<b>2 306</b>

**Not 4 Operationell leasing**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 8 947 tkr (8 556 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	3 898	4 460
Senare än ett år men inom fem år	7 037	6 868
Senare än fem år	9 729	10 865
	<b>20 664</b>	<b>22 193</b>

**Not 5 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>KPMG AB</b>		
Revisionsuppdrag	139	179
	<b>139</b>	<b>179</b>

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

15 (22)

2025040706165

**Not 6 Övriga externa kostnader**

Under året har upparbetade projekteringskostnader m.m. hänförligt till Etapp 2a upptagits som kostnad. Vilket förklarar förändringen nedan under rubriken Varor och tjänster entreprenad.

	2024	2023
Varor och tjänster entreprenad	72 669	386
Kostnader förhyrda lokaler	9 082	8 816
Fastighetsskötsel	18 038	15 771
Reparation av fastighet	7 103	16 083
Fastighetsunderhåll	6 280	1 982
Övriga fastighetskostnader	4 961	2 450
Mediaförsörjning	19 813	23 036
Köpta tjänster	9 945	7 579
Övriga externa kostnader	970	507
	<b>148 861</b>	<b>76 610</b>

**Not 7 Anställda och personalkostnader**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4,52	4,01
Män	4,81	4,95
	<b>9,33</b>	<b>8,96</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 554	1 610
Övriga anställda	4 667	4 501
	<b>6 221</b>	<b>6 111</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	382	410
Pensionskostnader för övriga anställda	425	499
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 252	2 027
	<b>3 059</b>	<b>2 936</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>9 279</b>	<b>9 046</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	100 %	100 %

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	7,6 %	10,7 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	70,3 %	43,6 %

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

16 (22)

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	19 608	19 163
Räntekostnader till koncernföretag	12 069	12 251
Övriga räntekostnader	27	0
	<b>31 705</b>	<b>31 414</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	5 917	5 751
	<b>5 917</b>	<b>5 751</b>

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
Aktuell skatt	0	1 059
Uppskjuten skatt	-688	-697
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-688</b>	<b>362</b>
Uppskjuten skatt	-688	-697
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet		1 059
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-688</b>	<b>362</b>

**Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 604	3 604
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 604</b>	<b>3 604</b>
Ingående avskrivningar	-3 508	-2 788
Årets avskrivningar	-96	-720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 604</b>	<b>-3 508</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>96</b>

**Not 13 Byggnader och mark**

Samtliga av bolaget fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter.

I värdeutlåtande från 2022 har fastigheten Sköndal 1:8 värderats till 1,4 miljarder kronor.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	745 666	734 723
Omföring från pågående arbeten	765	5 337
Omklassificeringar		6 127
Försäljningar/utrangeringar		-521
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>746 430</b>	<b>745 666</b>
Ingående avskrivningar	-106 993	-84 589
Försäljningar/utrangeringar		243
Årets avskrivningar	-22 831	-22 648
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-129 824</b>	<b>-106 993</b>
Ingående uppskrivningar	200 000	200 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>816 606</b>	<b>838 673</b>

Fastigheten Stockholm Sköndal 1:8 omfattar 55 taxeringsenheter varav 48 småhus, 4 hyreshus samt 3 byggnader taxerade som lokaler. Därutöver finns det byggnader för vård, omsorg, utbildning samt byggnader för administration och serviceändamål. Dessa byggnader taxeras som specialbyggnader och åsätts inget taxeringsvärde. Antalet byggnader är betydligt fler än taxeringsenheterna då småhusenheterna i huvudsak består av två eller flera byggnader. Vid senaste fastighetstaxering uppgick taxeringsvärdet för småhusen till 380 560 tkr, hyreshus 131 259 tkr samt hyreshus/lokal till 12 747 tkr.

**Not 14 Maskiner och inventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 970	3 062
Försäljningar / utrangeringar		-92
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 970</b>	<b>2 970</b>
Ingående avskrivningar	-1 032	-860
Återförda avskrivningar försålda inventarier		45
Årets avskrivningar	-208	-216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 240</b>	<b>-1 032</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 731</b>	<b>1 939</b>

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

18 (22)

### Not 15 Pågående nyanläggningar

Omklassificeringarna under 2024 avser drifttagning av exploateringskostnader Etapp 2a. Utfakturering har skett till tomtbolagen inom koncernen.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 569	109 035
Inköp	4 192	15 784
Försäljningar/utrangeringar		-122
Omklassificeringar	-80 180	-6 127
Omföring till byggnad och mark	-765	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 817</b>	<b>118 569</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 817</b>	<b>118 569</b>

Årets Inköp utgörs av 2 074 tkr projektering av kommande Etapp 3a, nya boenderum i byggnaden Solgården 2 036 tkr samt renoveringsstart av kyrkbyanläggningen 82 tkr.

### Not 16 Fordringar hos koncernföretag

Reversfordringar till 14 tomtbolag uppgår till ett sammanlagt belopp om 167,5 mkr, därutöver en reversfordran på Stora Sköndals Holding 1 AB med 15,9 mkr och Stora Sköndals Bygg AB med 0,8 mkr. Reverserna löper utan ränta.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 311	90 311
Tillkommande fordringar	93 918	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 229</b>	<b>90 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184 229</b>	<b>90 311</b>

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

19 (22)

2025040706167

**Not 17 Uppskjuten skatt på temporära skillnader****2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	5 101		5 101
Skattepliktiga temporära skillnader		-41 200	-41 200
	<b>5 101</b>	<b>-41 200</b>	<b>-36 099</b>

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	4 414		4 414
Skattepliktiga temporära skillnader		-41 200	-41 200
	<b>4 414</b>	<b>-41 200</b>	<b>-36 786</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	4 414	688	5 101
Skattepliktiga temporära skillnader	-41 200		-41 200
	<b>-36 786</b>	<b>688</b>	<b>-36 099</b>

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	928	451
Förutbetalda kostnader	1 522	2 413
	<b>2 450</b>	<b>2 864</b>

**Not 19 Disposition av vinst eller förlust****2024-12-31****Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-5 670
årets förlust	-30 146
	<b>-35 815</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-35 815
	<b>-35 815</b>

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

20 (22)

**Not 20 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 Framtidsutveckling AB's bolagsstämma.

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

**Not 21 Uppskrivningsfond**

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

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	158 800	158 800
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>158 800</b>	<b>158 800</b>

**Not 22 Långfristiga skulder**

Från och med 2023 så är det endast reverser mellan koncernbolag och moderstiftelsen som löper med en ränta, för 2024 uppgår räntan till 3,44%. Övriga koncerninterna reverser mellan koncernbolagen löper utan ränta.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut / inteckningslån	416 932	421 432
Revers moderstiftelsen	368 090	331 672
Revers koncernföretag	73 204	75 254
	<b>858 227</b>	<b>828 359</b>

Av lånen hos kreditinstitut förfaller samtliga inom fem år efter balansdagen.

Årsamorteringarna uppgår till 4 500 tkr.

Nästa års amorteringar uppgår till samma belopp och redovisas som kortfristig del av långfristig skuld.

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Låneskulder	429 280	429 280
	<b>429 280</b>	<b>429 280</b>
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
PRI, för kreditförsäkring av pensionsåtagande	144 875	144 875
Förvaltnings AB Storskogen, för hyresåtagande	13 160	13 160
	<b>158 035</b>	<b>158 035</b>

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

21 (22)

2025040706168

**Not 24 Räntederivat**

Innehav (tkr)	Nom.värde	Över/under v.	Nom.värde	Över/under v.
Löptider per avtal	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2023-12-31
2019-06-28 -- 2024-11-04			80 000	2 771
2020-02-04 -- 2025-05-15	10 750	117	11 750	485
2020-02-04 -- 2025-07-09	25 000	425	25 000	1 234
<b>Summa innehav</b>	<b>35 750</b>	<b>542</b>	<b>116 750</b>	<b>4 490</b>

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Oreglerad semester- och övertidsskuld	352	370
Ber. upplupna lagstadgade avgifter	111	116
Upplupna räntekostnader	1 328	968
Upplupna leverantörsfakturor	4 288	3 365
Förutbetalda hyresintäkter	10 847	10 911
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	285	3 200
	<b>17 211</b>	<b>18 930</b>

**Not 26 Likvida medel**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	733	261
Kortfristig skuld mot koncernmoderbolag Stiftelsen Stora Sköndal via dess koncernkontostruktur	-7 592	-8 529
	<b>-6 859</b>	<b>-8 268</b>

**Not 27 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.

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB  
Org.nr 559093-4559

22 (22)

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 14:37 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: VD  
Signed via account: asa.andersson@storaskondal.se

*Lena Möllerström Nording*

Lena Möllerström Nording  
Date: 2025-03-27 14:47 CET  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: lnording56@gmail.com

*Margarethe Isberg*

Margarethe Isberg  
Date: 2025-03-27 17:54 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ordförande  
Signed via account: margarethe.isberg@storaskondal.se

*Tomas Krywult*

Tomas Krywult  
Date: 2025-03-30 16:53 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: VD;Fastighetschef  
Signed via account: tomas.krywult@storaskondal.se

*Anders Taaler*

Anders Taaler  
Date: 2025-04-01 14:53 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Revisor  
Signed via account: anders.taaler@kpmg.se

2025040706169

# 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 2024.

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 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 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 2024 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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

# 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 12:54:11 UTC



2025040706171

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: EWX93-4S8QT-YEZA3-EAW4C-Z53MQ-VRH1N