

Årsredovisning för

Stockholmshem i Skärholmen AB

556052-2160

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stockholmshem i Skärholmen AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkning och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 24 mars 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 7 juni 2022



Anette Sand

Årsredovisning för

Stockholmshem i Skärholmen AB

556052-2160

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Stockholmshem i Skärholmen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aktiebolaget Stockholmshem, org.nr 556035-9555, med säte i Stockholm, som i sin tur ägs till 100 procent av Stockholms Stadshus AB, org.nr 556415-1727, vilka båda upprättar koncernredovisning.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Bolaget har under 2020, genom ett tomträttsavtal, påbörjat uppförandet av ett nytt huvudkontor i Skärholmen till moderbolaget AB Stockholmshem. I samma byggnad kommer också 102 bostadslägenheter att byggas. Uppförandet är en följd av att Stockholms stads kommunstyrelse fattat beslut om att lokalisera vissa av stadens bolag till ytterstaden.

Efter byggstart, vid sprängning och schaktning, har det framkommit att det berg husets grund ska vila på innehåller grafit och sulfider. Detta var okänt för bolaget då undersökningar av berget i tidigare skede inte påvisade dessa problem.

Grafiten gör att berget är instabilt och skiktat sig vilket påverkar bärigheten och schaktslänternas utformning. Som en följd av detta ökar schaktmängden och en utökad pålning är nödvändig för att klara belastningen.

Sulfiderna består av järn och svavel som frigörs vid schaktning och riskerar att förorena grundvattnet. Sulfidberg måste hanteras som farligt avfall. Dessa problem innebär att schaktmängderna ökar kraftigt, att schaktmassorna måste föras till deponi samt att vattnet måste renas under hela byggtiden.

Med anledning av ovanstående ökar projektkostnaden från 470 mkr till en beräknad slutkostnad på 543 mkr vilket innebär en förändring av nettonuvärdet med 73 mkr. Som en följd av detta har bolaget erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott från moderbolaget om 73 mkr.

Bolaget och koncernens finansiering sker via stadens gemensamma koncernkonto som en kredit. Vid årets slut uppgick bolagets kredit till 3,9 mkr som regleras via moderbolagets skuld till interbanken.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Utsikter för 2022

Bolaget fortsätter sitt uppförande av nytt huvudkontor för AB Stockholmshem samt 102 bostadslägenheter i samma byggnad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	1 833	3 098
Eget kapital	15 207	169	169	169	169
Kortfristiga fordringar	332	332	295	355	1 308
Kortfristiga skulder	119 504	25 392	126	186	1 139

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fria reserver	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	100 000	75 641	-6 828	0	168 813
Aktieägartillskott	73 000 000				73 000 000
Årets resultat				-57 962 000	-57 962 000
Utgående balans	73 100 000	75 641	-6 828	-57 962 000	15 206 813

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 993 172
årets förlust	-57 962 000
	15 031 172
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 031 172
	15 031 172

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

pa

Stockholmshem i Skärholmen AB
Org.nr 556052-2160

3 (7)

2022062300715

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-100 002	-100 000
Underhållskostnader		0	-18 000
Summa kostnader		-100 002	-118 000
Bruttoresultat		-100 002	-118 000
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 000 000	0
Centrala administrationskostnader	3	-88 500	-51 500
Rörelseresultat		-73 188 501	-169 500
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader moderbolag		-554 201	-28 201
Resultat efter finansiella poster		-73 742 703	-197 701
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		742 703	197 701
Summa bokslutsdispositioner		742 703	197 701
Resultat före skatt		-73 000 000	0
Årets skattekostnad	4	15 038 000	0
Årets resultat		-57 962 000	0

Prz

Stockholmskem i Skärholmen AB
Org.nr 556052-2160

4 (7)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående arbeten

5

119 340 138

25 228 699

119 340 138

25 228 699

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

15 038 000

0

15 038 000

0

Summa anläggningstillgångar

134 378 138

25 228 699

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

332 393

332 393

332 393

332 393

Summa omsättningstillgångar

332 393

332 393

SUMMA TILLGÅNGAR

134 710 531

25 561 092

2022062300716

P3

Stockholms hem i Skärholmen AB
Org.nr 556052-2160

5 (7)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

75 641

75 641

175 641

175 641

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

72 993 172

-6 828

Årets resultat

-57 962 000

0

15 031 172

-6 828

Summa eget kapital

15 206 813

168 813

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 379 150

239 318

Skulder till koncernbolag

111 124 568

25 152 961

Summa kortfristiga skulder

119 503 718

25 392 279

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

134 710 531

25 561 092

2022062300717

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Driftkostnader

	2021	2020
Moderbolag, hyra och drift	-100 000	-100 000
Övrigt	-1	0
Summa driftkostnader	-100 001	-100 000

Av driftkostnaderna motsvarar inköp från koncernföretag 100%

Not 3 Centrala administrationskostnader

	2021	2020
Moderbolag, ledning och löpande skötsel	-87 500	-50 000
Övriga kostnader	-1 000	-1 500
Summa centrala administrationskostnader	-88 500	-51 500

Bolaget har ingen egen anställd personal utan köper erforderliga tjänster avseende såväl ledning och administration som skötsel och underhåll.

Not 4 Avstämningar av skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Skatt enligt gällande skattesats	15 038	0
Skatteeffekter av kostn som inte är avdragsgilla	-15 038	0
Uppskjuten skatt temporära skillnader	15 038	0
	15 038	0

Pa

Stockholmshem i Skärholmen AB
Org.nr 556052-2160

7 (7)

Not 5 Pågående arbeten

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 228 699	0
Investeringar	167 111 439	25 228 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 340 138	25 228 699
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-73 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-73 000 000	0
Utgående redovisat värde	119 340 138	25 228 699

Not 6 Uppskjuten skattefodran

	2021-12-31	2020-12-31
Nedskrivning pågående projekt	15 038 000	0
Summa uppskjuten skattefodran	15 038 000	0

Not 7 Ställda säkerheter


Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Stockholm den 17 mars 2022


Anette Sand
Styrelseordförande


Patrik Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

23/3-2022


Oskar Wall
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholmshem i Skärholmen AB, org.nr 556052-2160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholmshem i Skärholmen AB för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholmshem i Skärholmen ABs finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stockholmshem i Skärholmen AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stockholmshem i Skärholmen AB för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stockholmshem i Skärholmen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Oskar Wall
Auktoriserad

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."

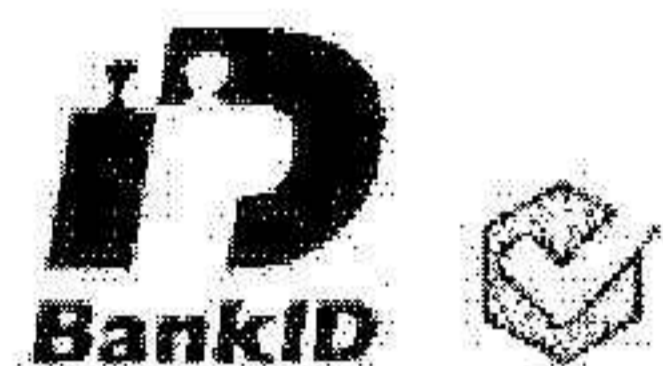
Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-23 09:38:47 UTC



YRIDIMERAS!

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Oskar Wall', written over a horizontal line.

076-123 91 15

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022092802191

Penneo dokumentnyckel: 25T2W-KZ30D-VD5MC-3JZE-A0JE-LDPZYM