

Årsredovisning

för

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB

559059-9915

Räkenskapsåret

2022

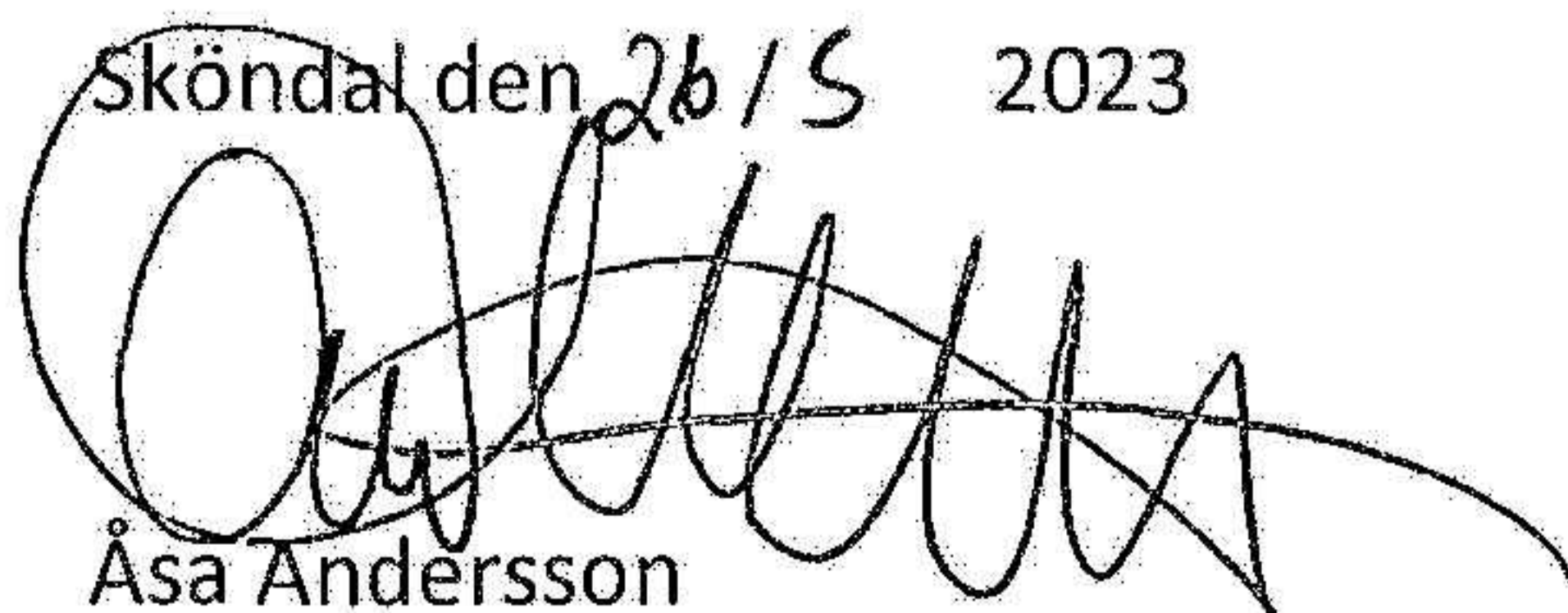
Fastställelseintyg

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

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

Sköndal den 26/5 2023

Åsa Andersson



Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

2 (8)

Styrelsen och verkställande direktören för Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta aktier, andelar, värdepapper och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB ingår i koncern med Stiftelsen Stora Sköndal, org.nr 802000-6725 med säte i Stockholm, som moderstiftelse. Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB, org.nr 559059-9915 är moderbolag till Stora Sköndal Bygg AB, org.nr 559055-3136. Koncernredovisningen upprättas i moderstiftelsens årsredovisning. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser skett i företaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	968	-65 040	-37	-29	-23
Rörelsemarginal (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Balansomslutning	72 994	61 998	7 021	7 038	1 987
Avkastn. på sysselsatt kap. (%)	9,0	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	8,9	neg	neg	neg	neg
Soliditet (%)	15,0	1,5	84,9	85,2	49,1

Förändring av eget kapital (Kr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	64 963 001	-65 040 240	922 761
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-65 040 240	65 040 240	0
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000		10 000 000
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	1 000 000	9 922 761	0	10 922 761

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 922 761
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 922 761
	9 922 761

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

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

3 (8)

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-34 306	-18 230
Rörelseresultat		-34 306	-18 230
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	-65 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 020 021	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 112	-22 010
		1 001 909	-65 022 010
Resultat efter finansiella poster		967 603	-65 040 240
Bokslutsdispositioner	3	-967 603	0
Resultat före skatt		0	-65 040 240
Årets resultat		0	-65 040 240

2023061415013

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

4 (8)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	11 000 000	1 000 000
Fordringar hos koncernföretag	6	61 020 000	60 000 000
		72 020 000	61 000 000
Summa anläggningstillgångar		72 020 000	61 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 188	19 683
<i>Kassa och bank</i>		955 697	978 487
Summa omsättningstillgångar		973 885	998 170
SUMMA TILLGÅNGAR		72 993 885	61 998 170
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 922 761	64 963 001
Årets resultat		0	-65 040 240
		9 922 761	-77 239
Summa eget kapital		10 922 761	922 761
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		61 083 521	61 065 409
Kortfristiga skulder			
Skulder till moderstiftelsen		967 603	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		987 603	10 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 993 885	61 998 170

2023061415012

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

5 (8)

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-312021-01-01
-2021-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

967 603

-65 040 240

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

0

65 000 000

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****967 603****-40 240****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

1 495

0

Förändring av kortfristiga skulder

977 603

-5 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten**1 946 701****-45 240****Investeringsverksamheten**

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-10 000 000

0

Finansieringsverksamheten

Förändring revers koncernföretag

-1 001 888

21 998

Erhållna, lämnade koncernbidrag

-967 603

0

Erhållna aktieägartillskott

10 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**8 030 509****21 998****Årets kassaflöde****-22 790****-23 242****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

978 487

1 001 729

Likvida medel vid årets slut**955 697****978 487**

2023061415013

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag redovisas till bokfört värde efter nedskrivning av anskaffningsvärdet.

Koncernbidrag

Erhållna och/eller lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

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

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastn. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

Föregående år skrev dotterbolaget Stora Sköndal Bygg AB ned värdet på anläggningstillgång som under 2022 överläts vederlagsfritt till Stockholm stad som allmän platsmark. Detta medförde att andelarna i bolaget skrevs ned med motsvarande belopp 65 000 000 kronor.

	2022	2021
Nedskrivningar	0	65 000 000
	0	65 000 000

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

7 (8)

Not 3 Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag har lämnats till dotterbolaget Stora Sköndal Bygg AB.

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	967 603	0
	967 603	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	6 000 000
Ovillkorat Aktieägartillskott	10 000 000	60 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000 000	66 000 000
Årets nedskrivningar	0	-65 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-65 000 000
Utgående redovisat värde	11 000 000	1 000 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stora Sköndal Bygg AB	100%	100%	500	11 000 000
				11 000 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital
Stora Sköndal Bygg AB	559055-3136	Stockholm	11 227 752

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000 000	
Tillkommande fordringar	1 020 000	60 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 020 000	60 000 000
Utgående redovisat värde	61 020 000	60 000 000

Reversfordran Stora Sköndals Holding 1 AB org.nr 559050-5896

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

8 (8)

2023061415016

Not 7 Långfristiga skulder

Reversskulderna utgör skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfr.skulder koncernföretag, Stora Sköndal Bygg AB	-60 000 000	-60 000 000
Långfr.skulder moderstiftelsen	-1 083 521	-1 065 409
	-61 083 521	-61 065 409

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga särskilda händelser av väsentlig karaktär har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Sköndal / den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Margarethe Isberg
Ordförande

Åsa Andersson

Lena Möllerström Nording

Tomas Krywult
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Anders Taaler
Auktoriserad revisor

Tomas Krywult

Tomas Krywult
E-mail: tomas.krywult@storaskondal.se
Verified by Mobile BankID
2023-05-10 08:46 CEST

Åsa Andersson

Åsa Andersson
E-mail: asa.andersson@storaskondal.se
Verified by Mobile BankID
2023-05-10 10:24 CEST

Margarethe Isberg

Margarethe Isberg
E-mail: margarethe.isberg@storaskondal.se
Verified by Mobile BankID
2023-05-10 22:25 CEST

Lena Möllerström Nording

Lena Möllerström Nording
E-mail: lnording56@gmail.com
Verified by Mobile BankID
2023-05-11 18:01 CEST

Anders Taaler

Anders Taaler
E-mail: anders.taaler@kpmg.se
Role: Revisor
Verified by Mobile BankID
2023-05-23 17:24 CEST

2023051415017



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB, org. nr 559059-9915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stora Sköndal Fastighetsprojekt 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 Sköndal Fastighetsprojekt AB för år 2022 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 Fastighetsprojekt AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

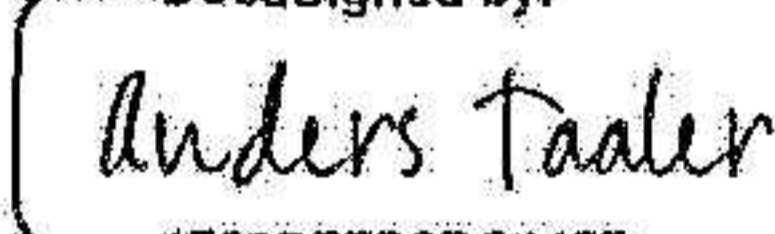
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

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

Stockholm den 2023-05-23

KPMG AB

DocuSigned by:

 4798BFF5CBC4457...

Anders Taaler

Auktoriserad revisor

2023061415020

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4CFD8DDDC0D0493094D1AB9022E5B5DE
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse 2022 Fastighetsprojekt AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

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

Record Tracking

Status: Original
4/25/2023 11:52:29 AM

Holder: Ivana Nikolic Jevremovic
ivana.nikolic.jevremovic@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Anders Taaler
4798BFF5CBC4457...

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

Timestamp

Sent: 4/25/2023 11:53:06 AM
Viewed: 5/23/2023 5:31:33 PM
Signed: 5/23/2023 5:31:38 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 28865348-8b17-55f9-a0f2-cb2eed55c7cd
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 5:31:20 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/25/2023 11:53:07 AM
Certified Delivered Security Checked 5/23/2023 5:31:33 PM
Signing Complete Security Checked 5/23/2023 5:31:38 PM
Completed Security Checked 5/23/2023 5:31:38 PM