

Årsredovisning

för

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB

559059-9915

Räkenskapsåret

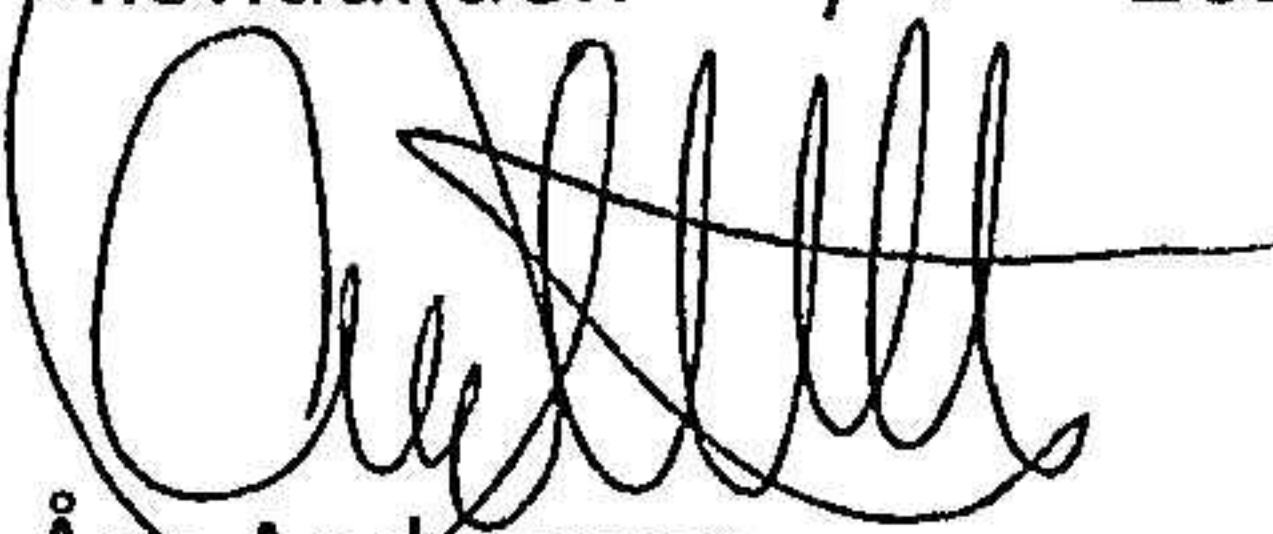
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stora Sköndal Fastighetsprojekt 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

2025040706189

Årsredovisning

för

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB

559059-9915

Räkenskapsåret

2024

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

2 (9)

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

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

Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	9 949	-10 068	968	-65 040	-37
Rörelsemarginal (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Balansomslutning	112 188	102 967	72 994	61 998	7 021
Avkastn. på sysselsatt kap. (%)	19,7	neg	9,0	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	19,6	neg	8,9	neg	neg
Soliditet (%)	45,3	39,7	15,0	1,5	84,9

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

3 (9)

2025040706190

Förändring av eget kapital (Kr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	49 922 761	-10 067 695	40 855 066
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 067 695	10 067 695	0
Årets resultat			9 948 966	9 948 966
Belopp vid årets utgång	1 000 000	39 855 066	9 948 966	50 804 032

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 855 066
årets vinst	9 948 966
	49 804 032
disponeras så att	
i ny räkning överföres	49 804 032
	49 804 032

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

4 (9)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-32 800	-26 725
Rörelseresultat		-32 800	-26 725
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	10 000 000	-10 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 459	312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 693	-41 282
		9 981 766	-10 040 970
Resultat efter finansiella poster		9 948 966	-10 067 695
Resultat före skatt		9 948 966	-10 067 695
Årets resultat		9 948 966	-10 067 695

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

5 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	51 000 000	41 000 000
Fordringar hos koncernföretag	5	61 020 000	61 020 000
		112 020 000	102 020 000
Summa anläggningstillgångar		112 020 000	102 020 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 284	18 500
<i>Kassa och bank</i>		150 244	928 972
Summa omsättningstillgångar		167 528	947 472
SUMMA TILLGÅNGAR		112 187 528	102 967 472
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		39 855 066	49 922 761
Årets resultat		9 948 966	-10 067 695
		49 804 032	39 855 066
Summa eget kapital		50 804 032	40 855 066
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		61 163 496	61 124 803
Kortfristiga skulder			
Skulder till moderstiftelsen		200 000	967 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		220 000	987 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 187 528	102 967 472

2025040706191

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

6 (9)

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		9 948 966	-10 067 695
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-10 000 000	10 000 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-51 034	-67 695
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 216	-312
Förändring av kortfristiga skulder		-767 603	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-817 421	-68 007
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-40 000 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring revers koncernföretag		38 693	41 282
Erhållna aktieägartillskott		0	40 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		38 693	40 041 282
Årets kassaflöde		-778 728	-26 725
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		928 972	955 697
Likvida medel vid årets slut		150 244	928 972

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 parentes 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 års nedskrivning av andelar i dotterbolaget Stora Sköndal Bygg AB har återförts under året.

	2024	2023
Nedskrivningar	0	-10 000 000
Återföring av nedskrivningar	10 000 000	0
	10 000 000	-10 000 000

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

8 (9)

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 000 000	11 000 000
Ovillkorat Aktieägartillskott	0	40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 000 000	51 000 000
Ingående nedskrivningar	-10 000 000	
Återförda nedskrivningar	10 000 000	
Årets nedskrivningar	0	-10 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-10 000 000
Utgående redovisat värde	51 000 000	41 000 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stora Sköndal Bygg AB	100%	100%	500	51 000 000
				51 000 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Stora Sköndal Bygg AB	559055-3136	Stockholm	53 346 997	12 187 480

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 020 000	61 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 020 000	61 020 000
Utgående redovisat värde	61 020 000	61 020 000

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

Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB
Org.nr 559059-9915

9 (9)

2025040706193

Not 6 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfr.skulder koncernföretag, Stora Sköndal Bygg AB	-60 000 000	-60 000 000
Långfr.skulder moderstiftelsen	-1 163 496	-1 124 803
	-61 163 496	-61 124 803

Not 7 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

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 14:42 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 14:55 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Revisor
Signed via account: anders.taaler@kpmg.se

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 2024.

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 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 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 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 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 12:57:31 UTC



2025040706195

Penneo dokumentnyckel: SO82V-13LDE-6T4JM-H10XN-DLFD0-EBKLR

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 försedd 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.