

# Årsredovisning

för

## Stockholmshem i Skärholmen AB

556052-2160

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stockholmshem i Skärholmen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-31

  
Åsa Wigfeldt

# Årsredovisning

för

## Stockholmshem i Skärholmen AB

556052-2160

Räkenskapsåret

2023

Härmed intygas att kopian  
överensstämmer med det  
kopierade originalet  
Datum 11/6/24  
Sign [Signature]

al  
m

Styrelsen för Stockholmshem i Skärholmen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 sedan 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. Fastigheten kommer att ha 23 våningar med en terrass för både lokal- och bostadshyresgäster på plan 2. Uppförandet är en följd av att Stockholms stads kommunstyrelse fattat beslut om att lokalisera vissa av stadens bolag till ytterstaden.

Projektet byggstartades under Q4 2022. Planerad inflyttning är Q4 2024 och slutkostnadsprognosen är beräknad till 677 mkr.

Bolaget har nedskrivningar av detta pågående projekt på grund ökad kostnadsutveckling samt en svag fastighetsmarknad vilket ger ett behov av nedskrivning med totalt 187 mnkr under 2023.

Bolaget och koncernens finansiering sker via stadens gemensamma koncernkonto som en kredit. Bolagets fordringar och skulder regleras via avräkningskonto mellan moderbolag och bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig karaktär har skett efter räkenskapsårets utgång.

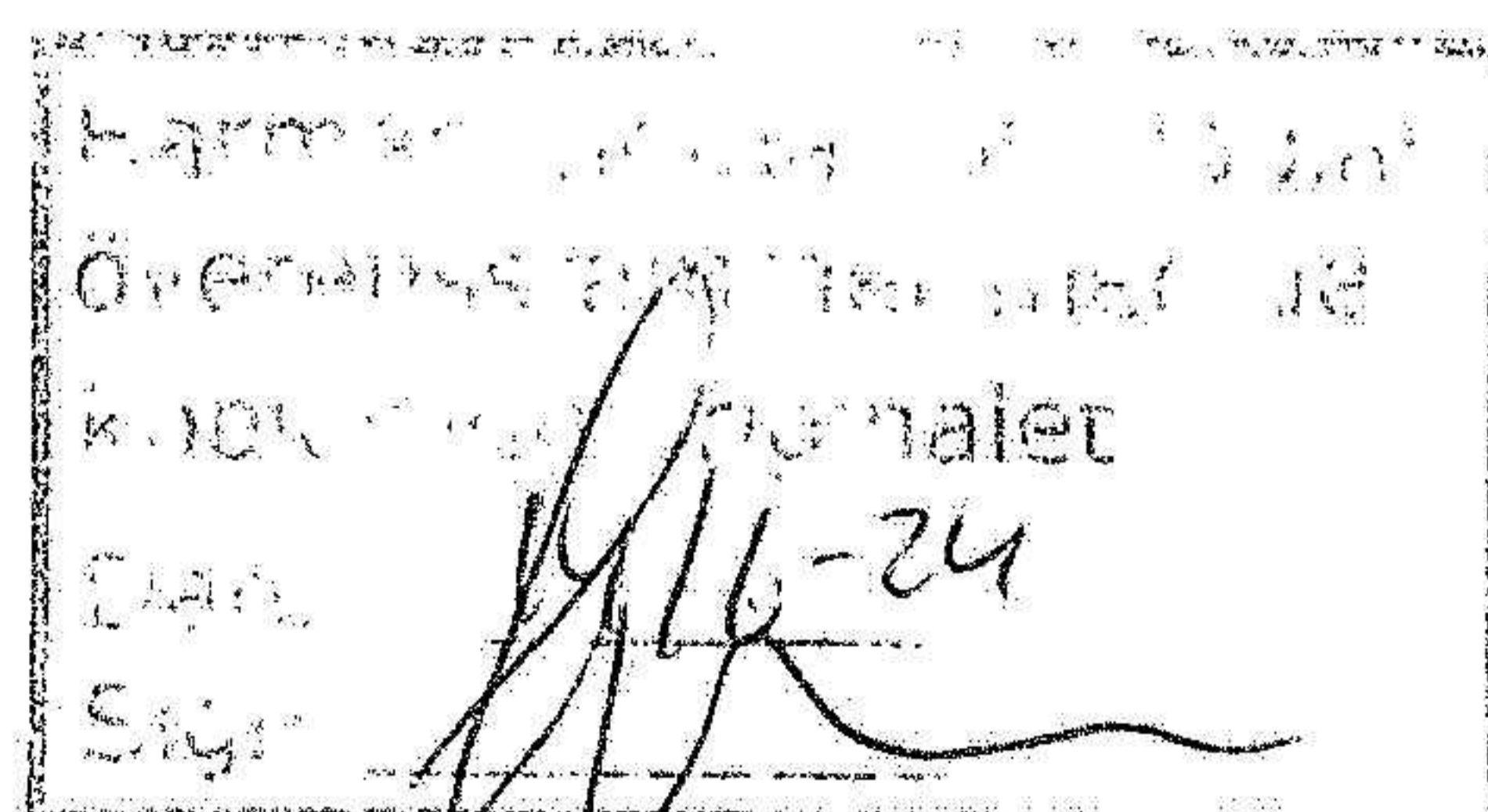
### Utsikter för 2024

Bolaget beräknar att inflyttning av både bostäder och lokaler sker under sista kvartalet 2024.

## Ägarförhållanden

Stockholmshem i Skärholmen AB, org nr 556052-2160, med säte i Stockholm, ägs till 100% av Aktiebolaget Stockholmshem, org nr 556035-9555. Aktiebolaget Stockholmshem är dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, org nr 556415-1727, vilka båda upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Eget kapital	76 857	45 801	15 207	169	169
Kortfristiga fordringar	339	333	332	332	295
Kortfristiga skulder	136 048	123 939	119 504	25 392	126



**Eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	100 000	75 641	171 731 172	-126 105 952	45 800 861
Omföring av föregående års resultat			-126 105 952	126 105 952	0
Omräkningsdifferens			1		1
Aktieägartillskott			167 000 000		167 000 000
Årets resultat				-135 943 456	-135 943 456
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>75 641</b>	<b>212 625 221</b>	<b>-135 943 456</b>	<b>76 857 406</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 396,7 Mkr (229,7 Mkr).

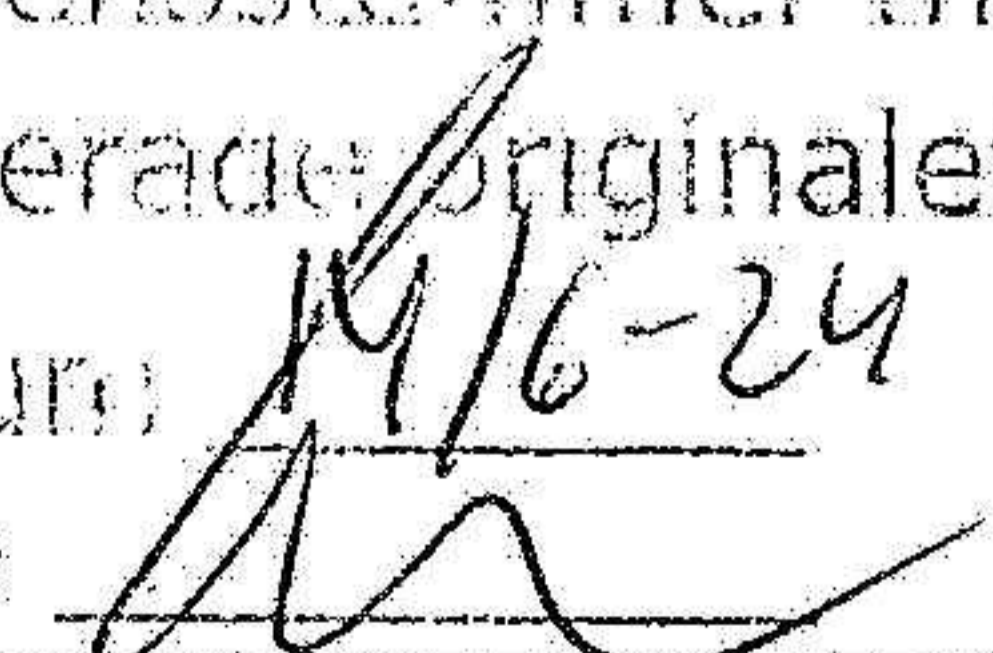
**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	212 625 221
årets förlust	-135 943 456
	<b>76 681 765</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 681 765
	<b>76 681 765</b>

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

Härmed intygas att kopian  
överensstämmer med det  
kopierade originalet  
Datum: 14/6-24  
Sign: 

ms-  
all

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-7	-3
<b>Summa Nettoomsättning</b>		<b>-7</b>	<b>-3</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-742 000	-742 000
<b>Summa kostnader</b>		<b>-742 000</b>	<b>-742 000</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-742 007</b>	<b>-742 003</b>
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 000 000	-156 700 000
Centrala administrationskostnader	3	-50 800	-87 500
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-187 792 800</b>	<b>-157 529 500</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 981	338
Räntekostnader moderbolag		-4 905 044	-1 204 303
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-192 691 870</b>	<b>-158 733 468</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		21 162 907	347 316
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>21 162 907</b>	<b>347 316</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-171 528 963</b>	<b>-158 386 152</b>
Årets skattekostnad	4	35 585 507	32 280 200
<b>Årets resultat</b>		<b>-135 943 456</b>	<b>-126 105 952</b>

Härmed intygas att denna kopia överensstämmer med det original som finns i arkivet.  
Datum: 2024-01-11  
Sigt: [Signature]

ms  
al

Stockholms hem i Skärholmen AB  
Org.nr 556052-2160

4 (8)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående arbeten

5

136 848 484

122 088 839

**136 848 484**

**122 088 839**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

85 840 200

47 318 200

**85 840 200**

**47 318 200**

**Summa anläggningstillgångar**

**222 688 684**

**169 407 039**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar

338 712

332 731

**338 712**

**332 731**

**Summa omsättningstillgångar**

**338 712**

**332 731**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**223 027 396**

**169 739 770**

Härmed intygas att kopian  
överensstämmer med det  
kopierade originalet  
Datum 11/6-24  
Sign [Signature]

*[Handwritten initials]*

2024061816804

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

212 625 221

171 731 172

Årets resultat

-135 943 456

-126 105 952

**76 681 765**

**45 625 221**

**Summa eget kapital**

**76 857 406**

**45 800 862**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 805 082

17 844 913

Skulder till koncernbolag

133 144 416

105 451 996

Aktuella skatteskulder

4 220 493

642 000

**Summa kortfristiga skulder**

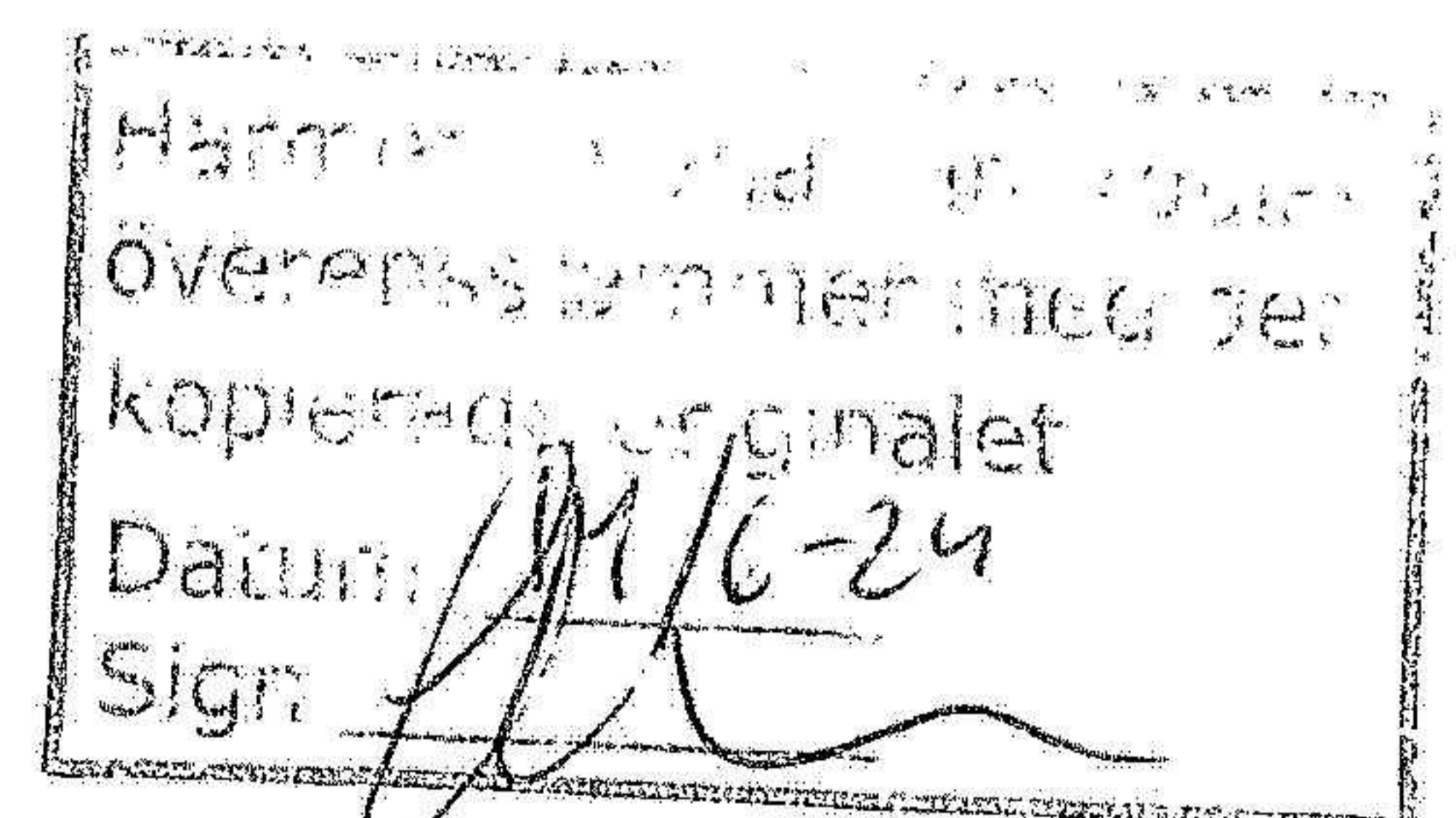
**146 169 991**

**123 938 908**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**223 027 396**

**169 739 770**



*ma*

## 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.

#### 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

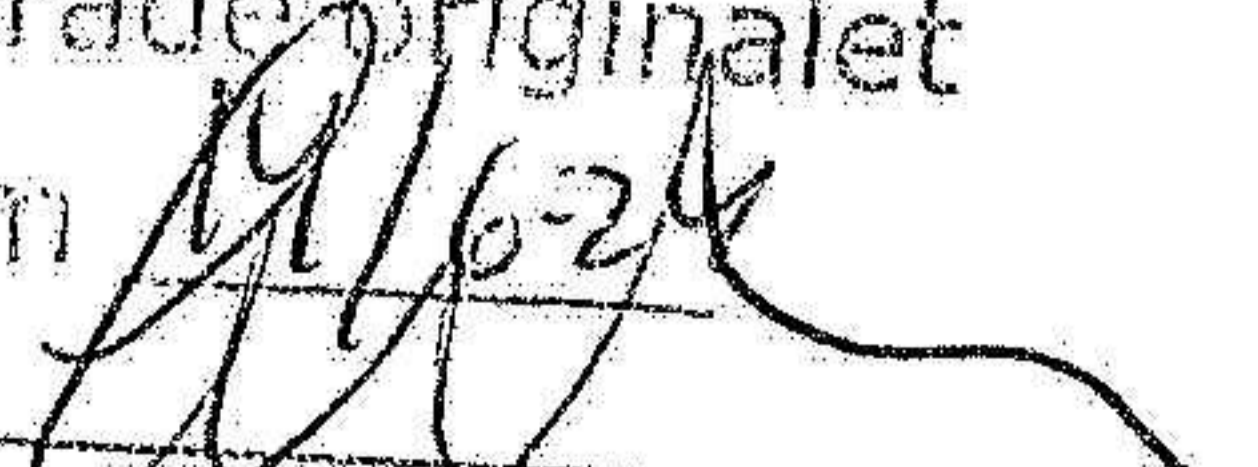
	2023	2022
Moderbolag, hyra och drift	-100 000	-100 000
Fastighetsskatt	-642 000	-642 000
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-742 000</b>	<b>-742 000</b>

Av driftkostnaderna motsvarar inköp från koncernföretag 100%

### Not 3 Centrala administrationskostnader

	2023	2022
Moderbolag, ledning och löpande skötsel	-50 000	-87 500
Övriga kostnader	-800	0
<b>Summa centrala administrationskostnader</b>	<b>-50 800</b>	<b>-87 500</b>

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

Härmed intygas att kopian  
överensstämmer med det  
kopierade originalet  
Datum 2024-06-18  
Sign 

ms All

#### Not 4 Avstämningar av skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Aktuell skatt	-2 936 493	0
Förändring av uppskjuten	38 522 000	32 280 200
	<b>35 585 507</b>	<b>32 280 200</b>
Skatt enligt gällande skattesats	35 336 199	32 280 200
Uppskjuten skatt temporära skillnader	-38 522 000	-32 280 200
Skatteeffekt av icke skattepliktig intäkt	1 232	0
Skatt ej nyttjade ränteavdrag tidigare år	248 076	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	38 522 000	32 280 200
	<b>35 585 507</b>	<b>32 280 200</b>

#### Not 5 Pågående arbeten


	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>351 788 839</b>	<b>192 340 138</b>
Investeringar	201 759 645	159 448 701
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>553 548 484</b>	<b>351 788 839</b>
Ingående nedskrivningar	-229 700 000	-73 000 000
Årets nedskrivningar	-187 000 000	-156 700 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-416 700 000</b>	<b>-229 700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 848 484</b>	<b>122 088 839</b>


#### Not 6 Uppskjuten skattefodran

	2023-12-31	2022-12-31
Nedskrivning pågående projekt	85 840 200	47 318 200
<b>Summa uppskjuten skattefodran</b>	<b>85 840 200</b>	<b>47 318 200</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter

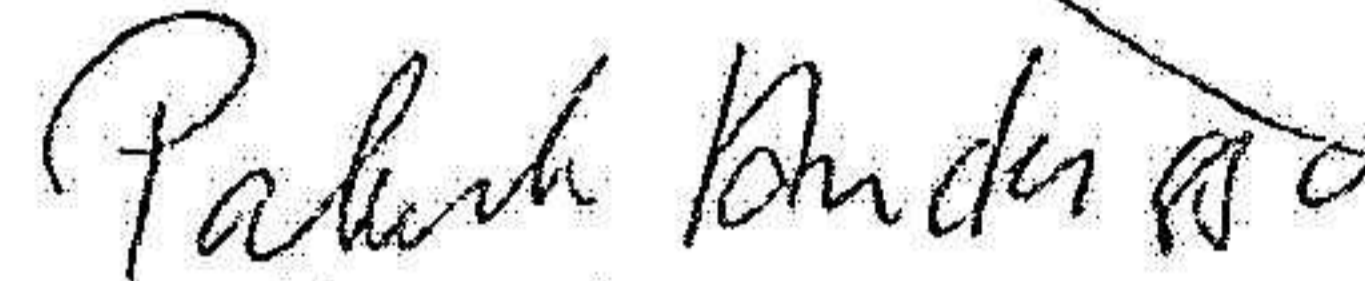
Härmed intygas att kopian  
överensstämmer med det  
kopierade originalet  
Datum: 14/10-24  
Sign: 

pm 

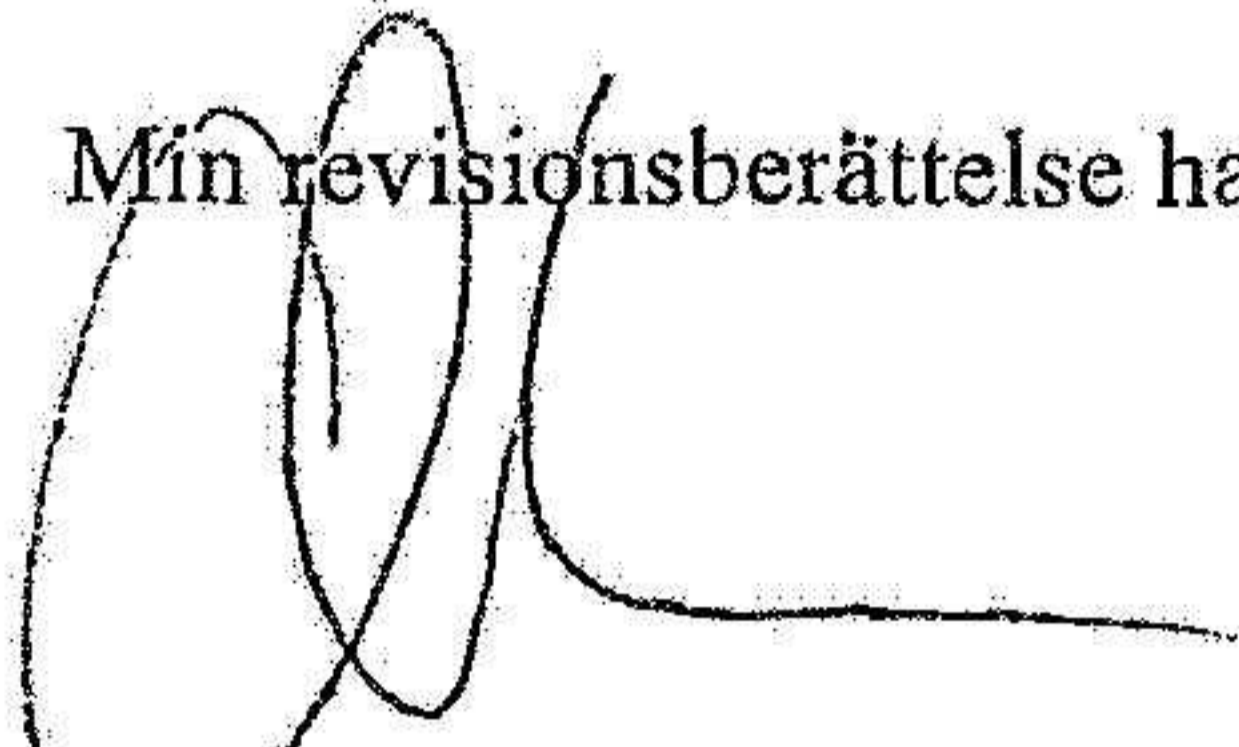
**Not 8 Eventualförpliktelser**  
Bolaget har inga eventualförpliktelser


Stockholm den 14 mars 2024

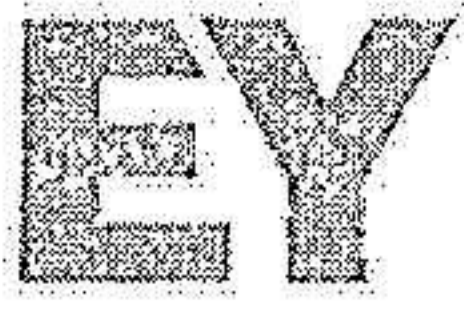
  
Asa Wigfeldt  
Styrelseordförande

  
Patrik Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/3-2024

  
Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

Härmed intygas att kopian  
överensstämmer med det  
kopierade originalet  
Datum: 14/6-24  
Sign: 



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 2023-01-01-2023-12-31.

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 2023-12-31 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

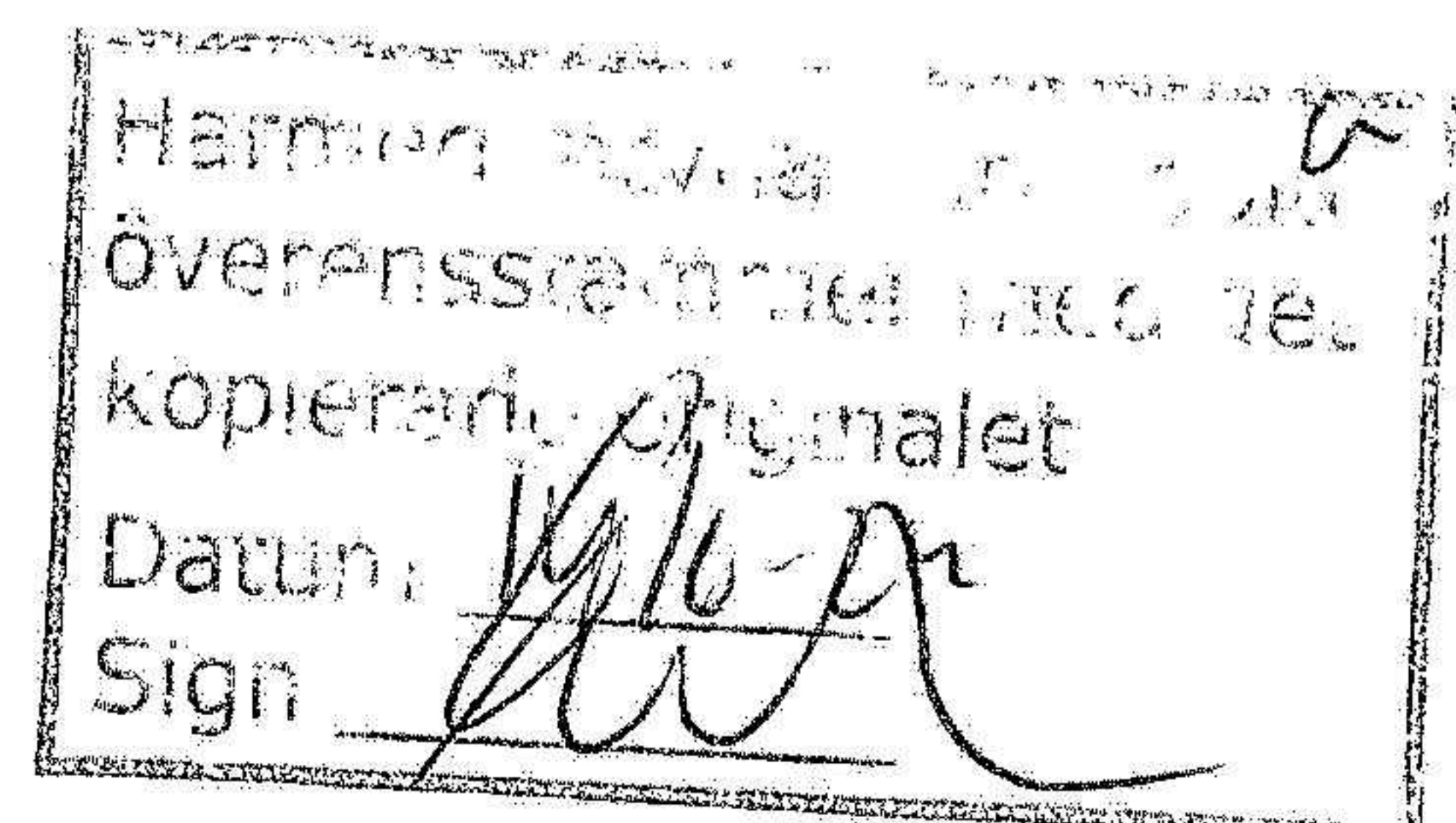
#### Revisorns ansvar

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

2024061816807

## 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 2023-01-01–2023-12-31 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 räkenskaper. 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 20 mars 2024

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

