

Årsredovisning

för

Storstaden Stockholm Bostad AB

559062-3368

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Storstaden Stockholm Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-07-10



Per Jutner

Årsredovisning

för

Storstaden Stockholm Bostad AB

559062-3368

Räkenskapsåret

2023

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling samt bostadsutveckling.
Företagets säte är Stockholms kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 167	11 074	9 370	9 052
Resultat efter finansiella poster	-864	23 750	-10 212	-8 240
Soliditet (%)	31,55	33,94	6,07	15,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 499 171	23 750 401	31 299 572
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-23 750 401	23 750 401	0
Årets resultat			-864 289	-864 289
Belopp vid årets utgång	50 000	-16 251 230	46 636 513	30 435 283

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	31 249 572
årets förlust	-864 289
	30 385 283

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	30 385 283
	30 385 283

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 166 970	11 073 881
Övriga rörelseintäkter		47 008	315 448
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 213 978	11 389 329
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-1 564
Handelsvaror		-2 681 241	-341 112
Övriga externa kostnader		-3 438 125	-3 832 402
Personalkostnader	2	-6 961 202	-7 706 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 632	-32 076
Summa rörelsekostnader		-13 101 200	-11 913 522
Rörelseresultat		112 778	-524 193
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 375 009	40 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 061 308	1 327 499
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 562 221	197 980
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		314 107	-9 540 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 289 712	-7 710 385
Summa finansiella poster		-977 067	24 274 594
Resultat efter finansiella poster		-864 289	23 750 401
Resultat före skatt		-864 289	23 750 401
Årets resultat		-864 289	23 750 401

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 067	18 956
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	189 143	199 886
Summa materiella anläggningstillgångar		198 210	218 842
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	3 074 353	453 422
Fordringar hos koncernföretag	6	15 407 932	15 644 932
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	540 705	1 003 565
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	13 408 800	14 203 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 431 790	31 305 419
Summa anläggningstillgångar		32 630 000	31 524 261
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 535	0
Fordringar hos koncernföretag		58 199 437	45 636 030
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 593 095	1 440 000
Övriga fordringar		655 677	72 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		296 199	748 334
Summa kortfristiga fordringar		61 819 943	47 896 548
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 013 996	12 794 301
Summa kassa och bank		2 013 996	12 794 301
Summa omsättningstillgångar		63 833 939	60 690 849
SUMMA TILLGÅNGAR		96 463 939	92 215 110

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

31 249 572

7 499 171

Årets resultat

-864 289

23 750 401

Summa fritt eget kapital

30 385 283

31 249 572

Summa eget kapital

30 435 283

31 299 572

Långfristiga skulder

Övriga skulder

44 513 066

58 883 582

Summa långfristiga skulder

44 513 066

58 883 582

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

445 815

430 818

Skulder till koncernföretag

128 764

0

Övriga skulder

20 779 197

1 265 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 814

335 514

Summa kortfristiga skulder

21 515 590

2 031 956

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 463 939

92 215 110

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023	2022
Medelantalet anställda har varit	4,5	5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 458	98 458
Inköp		0
Utgående anskaffningsvärden	98 458	98 458
Ingående avskrivningar	-79 502	-58 169
Årets avskrivningar	-9 889	-21 333
Utgående avskrivningar	-89 391	-79 502
Redovisat värde	9 067	18 956

2024072405533

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 851	214 851
Inköp		0
Utgående anskaffningsvärden	214 851	214 851
Ingående avskrivningar	-14 965	-4 222
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar		-10 743
Årets avskrivningar	-10 743	0
Utgående avskrivningar	-25 708	-14 965
Redovisat värde	189 143	199 886

Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag		Antal	2023-12-31	2022-12-31
		/kapital	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel%	värde	värde
Storstaden Bromma Bostad AB 556968-9481	Stockholm	75 000 50,01%	80 503	228 582
Storstaden Bostad Mälaräng AB 559132-3364	Stockholm	500 100,00%	52 678	50 367
Storstaden Bostad Älvsjö II AB 559155-5510	Stockholm	50 000 100,00%	2 777 509	50 014
Storstaden Bostad Älvsjö III AB 559209-5263	Stockholm	50 000 100,00%	50 443	47 652
Storstaden Bostad Älvsjö IV AB 559440-4831	Stockholm	50 000 100,00%	25 000	0
Storstaden Bostad Bredäng AB 559436-8044	Stockholm	50 000 100,00%	63 850	0
Storstaden Bostad Barbarby AB 559386-5263	Stockholm	25 000 100,00%	24 370	24 552
			<u>3 074 353</u>	<u>403 167</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Storstaden Bromma Bostad AB	160 973	-320 162
Storstaden Bostad Mälaräng AB	52 678	-177 690
Storstaden Bostad Älvsjö II AB	2 777 509	2 719 495
Storstaden Bostad Älvsjö III AB	50 443	-671 209
Storstaden Bostad Älvsjö IV AB	25 000	
Storstaden Bostad Bredäng AB	25 000	-38 850
Storstaden Bostad Barbarby AB	24 370	-96 183

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 644 932	13 718 932
Årets lämnade lån	810 000	695 000
Årets lämnade aktieägartillskott	-1 047 000	1 231 000
Utgående fordringar	15 407 932	15 644 932
Redovisat värde	15 407 932	15 644 932

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag	Antal /kapital andel%	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
Storstaden Bostad Älvsjö AB 559102-6942	Stockholm 50,00%	25 000	37 555
Storstaden Bostad Nacka AB 559110-7296	Stockholm 50,00%	434 390	46 451
Storstaden Bostad Årsta AB 559242-7263	Stockholm 50,00%	12 500	13 225
Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB 559300-7163	Stockholm 50,00%	12 500	15 603
Bostadsbyggarna StorBO i Lidingö AB 559257-1581	Stockholm 50,00%	16 365	13 308
Storstaden Bostad Hägersten AB 559430-7463	Stockholm 50,00%	12 500	0
Storstaden Bostad Veddesta AB 559340-0251	Stockholm 50,00%	12 846	12 289
		<u>540 705</u>	<u>138 431</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Storstaden Bostad Älvsjö AB	50 000	-54 937
Storstaden Bostad Nacka AB	869 806	775 896
Storstaden Bostad Årsta AB	25 000	-170 851
Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB	24 212	-256 995
Bostadsbyggarna StorBO i Lidingö AB	32 729	-386 075
Storstaden Bostad Hägersten AB	27 148	-27 852
Storstaden Bostad Veddesta AB	25 694	-718 884

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 203 500	95 734 819
Årets lämnade lån	2 375 000	9 847 000
Årets amorteringar	-2 600 000	-94 228 819
Omklassificeringar		3 750 000
Årets lämnade aktieägartillskott	-569 700	
Utgående anskaffningsvärden	13 408 800	15 103 000
Redovisat värde	13 408 800	15 103 000

Not 9 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Belånade fordringar	20 000 000	12 649 814
<i>Varav till förman för koncernföretag</i>	20 000 000	12 649 814
Andra ställda säkerheter	108 900 000	108 900 000
<i>Varav till förman för koncernföretag</i>	108 900 000	108 900 000

Ställda säkerheter: Borgen på 108,9 mkr för Brf Hillebarden

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Stockholm den 30 juni 2024


Per Jutner
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

30 juni 2024


Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Storstaden Stockholm Bostad AB
Org.nr 559062-3368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Storstaden Stockholm Bostad AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Storstaden Stockholm Bostad ABs finansiella ställning per den 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 Storstaden Stockholm Bostad 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Storstaden Stockholm Bostad AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Storstaden Stockholm Bostad AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

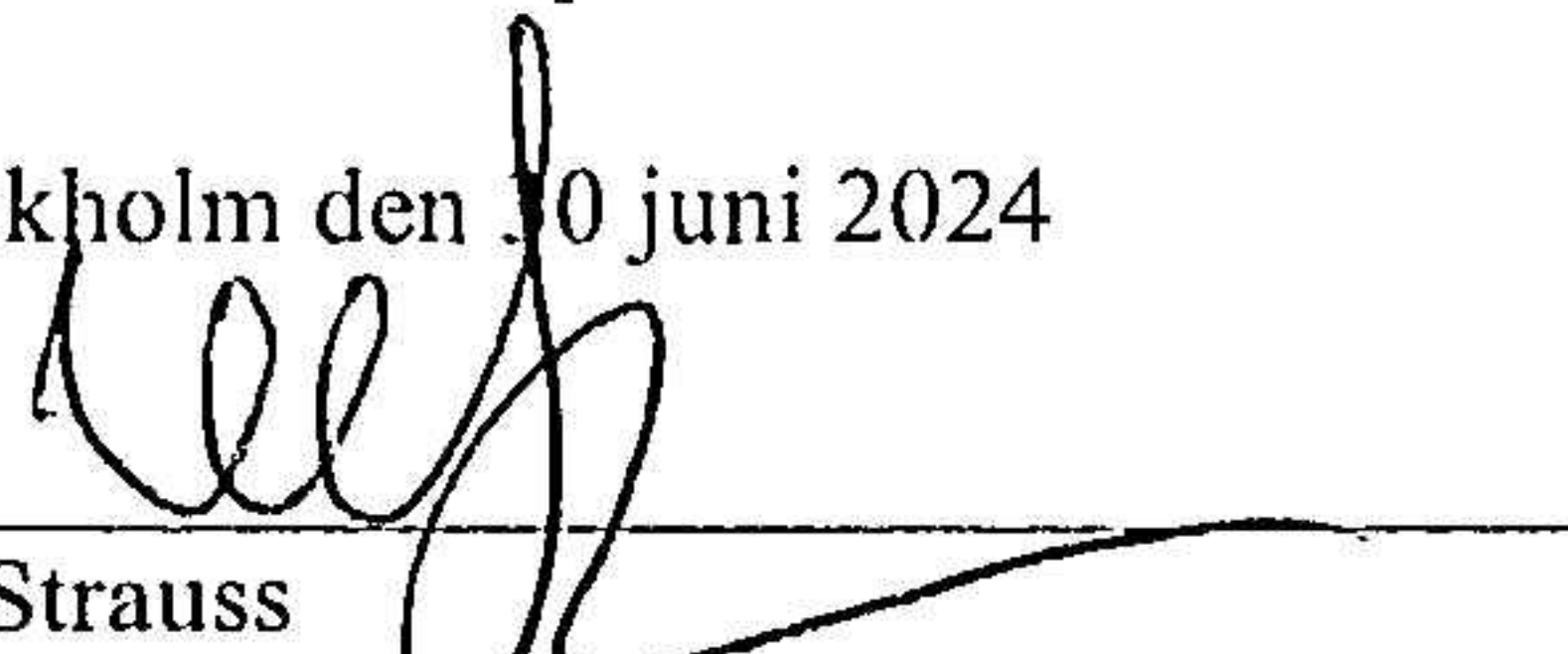
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 10 juni 2024


Ulf Strauss
Auktoriserad revisor