

Årsredovisning
för
Storsjöborgen AB
559263-1310

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Storsjöborgen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- 04 - 29 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-04-29

Arne Engvall

2025050225802

Årsredovisning
för
Storsjöborgen AB
559263-1310

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Storsjöborgen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bildades 2020-07-10. Bolaget har som verksamhet att äga och förvalta fastighetsrelaterade aktieinnehav. Bolaget äger, genom dotterbolag, ett kommersiellt fastighetsbestånd i Östersund samt ett utvecklingsprojekt i Bromma

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagsgruppens utvecklingsprojekt i Bromma och nybyggnadsprojektet i Duved har haft samma totalentreprenör. Denna entreprenör försattes i början av räkenskapsåret i konkurs. Dotterbolag har under året avyttrat nybyggnadsprojektet i Duved, samt arbetat med att färdigställa utvecklingsprojektet i Bromma. Vid fastighetsbeståndet i Östersund har en mindre del styckats av och avyttrats till extern part.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Investment AB Stångsundet	31 840	31 840
Catea Group AB	228 582	251 658
Arver Gruppen AB	10 600	10 600
Catea Invest AB	48 276	25 200
Linderir 5 AB	17 200	17 200
Investment AB Malmborgen	63 502	63 502

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	0	1	1	250
Resultat efter finansiella poster	-11 237	-4 803	-4 726	225
Soliditet (%)	50,8	54,8	58,7	65,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000 000	91 075 000	-4 549 830	-4 803 443	91 721 727
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-4 803 443	4 803 443	0
Årets resultat				-11 237 481	-11 237 481
Belopp vid årets utgång	10 000 000	91 075 000	-9 353 273	-11 237 481	80 484 246

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-9 353 273
erhållna aktieägartillskott	91 075 000
årets förlust	-11 237 481
	70 484 246

disponeras så att	
i ny räkning överföres	70 484 246
	70 484 246

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0
0

1
1

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-97
-97

-40
-40

Rörelseresultat

-97

-39

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-4 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 141

-4 764

-11 140

-4 764

Resultat efter finansiella poster

-11 237

-4 803

Resultat före skatt

-11 237

-4 803

Årets resultat

-11 237

-4 803

2025050225805



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

151 141

151 116

151 141

151 116

Summa anläggningstillgångar

151 141

151 116

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 520

15 851

Aktuella skattefordringar

46

46

Övriga fordringar

47

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2

0

6 615

15 897

Kassa och bank

740

320

Summa omsättningstillgångar

7 355

16 217

SUMMA TILLGÅNGAR

158 496

167 333

2025050225806



Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

10 000

10 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

81 722

86 525

Årets resultat

-11 237

-4 803

70 485

81 722

Summa eget kapital

80 485

91 722

Långfristiga skulder

5

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

60 808

63 834

Summa långfristiga skulder

60 808

63 834

Kortfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 025

3 000

Övriga skulder

45

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 133

8 777

Summa kortfristiga skulder

17 203

11 777

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 496

167 333



Noter

Tkr

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.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagsgruppens utvecklingsprojekt i Bromma har färdigställts under inledningen av 2025.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	4 000	0
	4 000	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 116	151 116
Inköp	25	
Lämnade villkorade aktieägartillskott	4 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 141	151 116
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-4 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 000	0
Utgående redovisat värde	151 141	151 116

2025050225810

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Odjuret Fastigheter AB	100	100	1 250 000	149 887
Nedajan Aktieförvaltning i Sundsvall AB	100	100	250	1 229
S-Borgen T6 AB	100	100	250	25
				151 141

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Odjuret Fastigheter AB	559304-0289	Stockholm	19 037	-8 296
Nedajan Aktieförvaltning i Sundsvall AB	559383-7304	Stockholm	24	0
S-Borgen T6 AB	559469-6675	Stockholm	137	3 888

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	60 808	31 917
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	31 917
	60 808	63 834

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Obegr. borgen till förmån för koncernbolag	179 988	191 635
Aktier i dotterföretag	0	1 229
	179 988	192 864



2025050225811

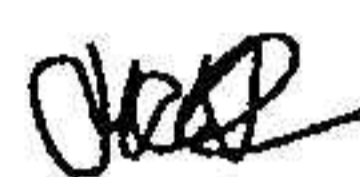
Stockholm enligt datum som framgår av elektronisk signatur



Sten Schröder
Ordförande



Arne Engvall



Markus Klasson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av elektronisk signatur



Maria Svantesson
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557544641963

Document

Årsredovisning Storsjöborgen 2024
Main document
10 pages
Initiated on 2025-04-19 14:18:14 CEST (+0200) by Markus
Klasson (MK)
Finalised on 2025-04-22 13:47:37 CEST (+0200)

Signatories

Markus Klasson (MK)
Storsjöborgen AB
ID number 197403084077
markus@boab.se
+46705391018



The name returned by Swedish BankID was "MARKUS
KLASSON"
Signed 2025-04-19 14:49:08 CEST (+0200)

Arne Engvall (AE)
Storsjöborgen AB
ID number 19650909-0152
arne@battleofroses.se
+46709293725



The name returned by Swedish BankID was "Sven Arne
Engvall"
Signed 2025-04-19 15:06:08 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544641963

2025050225813

Sten Schröder (SS)
Storsjöborg AB
ID number 196202201171
sten.schroder@catea.se
+46707210346



Sj.

The name returned by Swedish BankID was "Sten Sture Joakim Schröder"
Signed 2025-04-20 15:35:46 CEST (+0200)

Maria Svantesson (MS)
Grant Thornton AB
ID number 196303075540
maria.svantesson@se.gt.com
+46709217200



MS

The name returned by Swedish BankID was "MARIA SVANTESSON"
Signed 2025-04-22 13:47:37 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Storsjöborg AB

Org.nr. 559263 - 1310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Storsjöborg AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Storsjöborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Storsjöborg 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 den 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. Den 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 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.

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 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 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.

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 Storsjöborg AB för år 2024 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 Storsjöborg 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

2025050225816



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 13:46
SENT BY OWNER:
Nelly Palm · 22.04.2025 11:53
DOCUMENT ID:
HJlgGPJryll
ENVELOPE ID:
B1xzwJBkee-HJlgGPJryll

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Storsjöborg AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed Authenticated	22.04.2025 13:46 22.04.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed