

ÅRSREDOVISNING

för

Storstaden Stockholm Bostad AB

Org.nr. 559062-3368

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Per Jutner, Verkställande direktör
2023-06-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat 100% av aktierna i Storstaden Bostad Barkarby AB (559386-5263),

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat 50 % av aktierna i Storstaden Bostad Veddesta (559340-0251),

Nacka-projektet har avslutats och bolaget har erhållit utdelning därifrån.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 074	9 370	9 052	9 569
Resultat efter finansiella poster	23 750	-10 212	-8 240	-1 542
Soliditet (%)	33,94	6,07	15,27	62,46

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	17 711 405	-10 212 234	7 499 171
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-10 212 234	10 212 234	0
Årets resultat			23 750 401	23 750 401
Belopp vid årets utgång	50 000	7 499 171	23 750 401	31 249 572

Storstaden Stockholm Bostad AB

Org.nr. 559062-3368

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 499 171
Årets resultat	<u>23 750 401</u>
	31 249 572

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>31 249 572</u>
	31 249 572

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 073 881	9 369 961
Övriga rörelseintäkter		315 448	13 972
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>11 389 329</u>	<u>9 383 933</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 564	-810 431
Handelsvaror		-341 112	0
Övriga externa kostnader		-3 832 402	-2 788 028
Personalkostnader	2	-7 706 368	-6 153 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-32 076</u>	<u>-18 802</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-11 913 522</u>	<u>-9 770 451</u>
Rörelseresultat		-524 193	-386 518
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		40 000 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 327 499	2 923 699
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		197 980	151 436
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-9 540 500	-928 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-7 710 385</u>	<u>-11 972 826</u>
Summa finansiella poster		<u>24 274 594</u>	<u>-9 825 716</u>
Resultat efter finansiella poster		23 750 401	-10 212 234
Resultat före skatt		23 750 401	-10 212 234
Årets resultat		<u>23 750 401</u>	<u>-10 212 234</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	18 956	40 289
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	199 886	210 629
Summa materiella anläggningstillgångar		218 842	250 918
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	453 422	428 422
Fordringar hos koncernföretag	6	15 644 932	13 718 932
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 003 565	1 003 565
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	14 203 500	95 734 819
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 305 419	110 885 738
Summa anläggningstillgångar		31 524 261	111 136 656
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		45 636 030	11 961 810
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 440 000	195 201
Övriga fordringar		72 184	113 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		748 334	182 011
Summa kortfristiga fordringar		47 896 548	12 452 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 794 301	760 290
Summa kassa och bank		12 794 301	760 290
Summa omsättningstillgångar		60 690 849	13 213 040
SUMMA TILLGÅNGAR		92 215 110	124 349 696

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 499 171	17 711 405
Årets resultat		23 750 401	-10 212 234
Summa fritt eget kapital		<u>31 249 572</u>	<u>7 499 171</u>
Summa eget kapital		31 299 572	7 549 171
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		58 883 582	113 286 753
Summa långfristiga skulder		<u>58 883 582</u>	<u>113 286 753</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		430 818	507 580
Skulder till koncernföretag		0	1 723 203
Övriga skulder		1 265 624	1 159 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 514	123 344
Summa kortfristiga skulder		<u>2 031 956</u>	<u>3 513 772</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 215 110	124 349 696

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	5,00	3,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	98 458	68 790
	Inköp	0	29 668
	Utgående anskaffningsvärden	98 458	98 458
	Ingående avskrivningar	-58 169	-43 589
	Årets avskrivningar	-21 333	-14 580
	Utgående avskrivningar	-79 502	-58 169
	Redovisat värde	18 956	40 289

Storstaden Stockholm Bostad AB

Org.nr. 559062-3368

Not 4		Förbättringsutgifter på annans fastighet		2022-12-31	2021-12-31
		Ingående anskaffningsvärden		214 851	0
		Inköp		0	214 851
		Utgående anskaffningsvärden		214 851	214 851
		Ingående avskrivningar		-4 222	0
		Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar		-10 743	0
		Årets avskrivningar		0	4 222
		Utgående avskrivningar		0	4 222
		Redovisat värde		199 886	210 629
Not 5		Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal /Kapital- andel %		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte				
Storstaden Bromma Bostad AB		75000		228 582	272 000
556968-9481	Stockholm	50,01%			
Storstaden Bostad Mäläräng AB		500		50 367	50 399
559132-3364	Stockholm	100%			
Storstaden Bostad Älvsjö II AB		50000		50 014	56 575
559155-5510	Stockholm	100%			
Storstaden Bostad Älvsjö III AB		50000		49 652	49 448
559209-9849	Stockholm	100%			
Storstaden Bostad Barkarby AB		25000		24 552	0
559386-5263	Stockholm	100%			
				403 167	428 422
Uppgifter om eget kapital och resultat				Eget kapital	Resultat
Storstaden Bromma Bostad AB				457 073	-86 957
Storstaden Bostad Mäläräng AB				50 367	-106 032
Storstaden Bostad Älvsjö II AB				50 014	-1 848 561
Storstaden Bostad Älvsjö III AB				49 652	-252 796
Storstaden Bostad Barkarby AB				24 552	0

Storstaden Stockholm Bostad AB

Org.nr. 559062-3368

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 718 932	11 247 932
	Årets lämnade lån	695 000	3 500 000
	Årets lämnade aktieägartillskott	1 231 000	-1 029 000
	Utgående fordringar	<u>15 644 932</u>	<u>13 718 932</u>
	Redovisat värde	15 644 932	13 718 932

Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---	-------------------	-------------------

Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Storstaden Bostad Älvsjö AB		250	37 555	50 000
559102-6942	Stockholm	50%		
Storstaden Bostad Nacka AB		25000	46 451	925 000
559110-7296	Stockholm	50%		
Storstaden Bostad Årsta AB		12500	13 225	13 290
559242-7263	Stockholm	50%		
Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB		12500	15 603	15 267
559300-7163	Stockholm	50%		
Bostadsbyggarna StorBo i Lidingö AB		12500	13 308	0
559257-1581	Stockholm	50%		
Storstaden Bostad Veddesta AB		12500	12 289	0
559340-0251	Stockholm	50%		
			<u>138 431</u>	<u>1 003 557</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Storstaden Bostad Älvsjö AB	75 109	-37 752
Storstaden Bostad Nacka AB	92 903	-17 793 170
Storstaden Bostad Årsta AB	26 451	-93 128
Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB	31 207	-129 327
Bostadsbyggarna StorBo i Lidingö AB	26 616	-218 400

Not 8	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	95 734 819	0
	Årets lämnade lån	9 847 000	0
	Årets amorteringar	-94 228 819	0
	Omklassificeringar	3 750 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>15 103 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	15 103 000	0

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Belånade fordringar	12 649 814	0
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>12 649 814</i>	<i>0</i>
	Andra ställda säkerheter	108 900 000	0
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>108 900 000</i>	<i>0</i>

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.

Storstaden Stockholm Bostad AB

Org.nr. 559062-3368

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Per Jutner

Per Jutner

Verkställande direktör

2023-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2023.

Ulf Strauss

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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 samt av förslaget till dispositioner

beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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 2023-06-16

Ulf Strauss

Ulf Strauss

Auktoriserad revisor