

Årsredovisning

för

Stora Sköndals Holding 1 AB

559050-5896

Räkenskapsåret

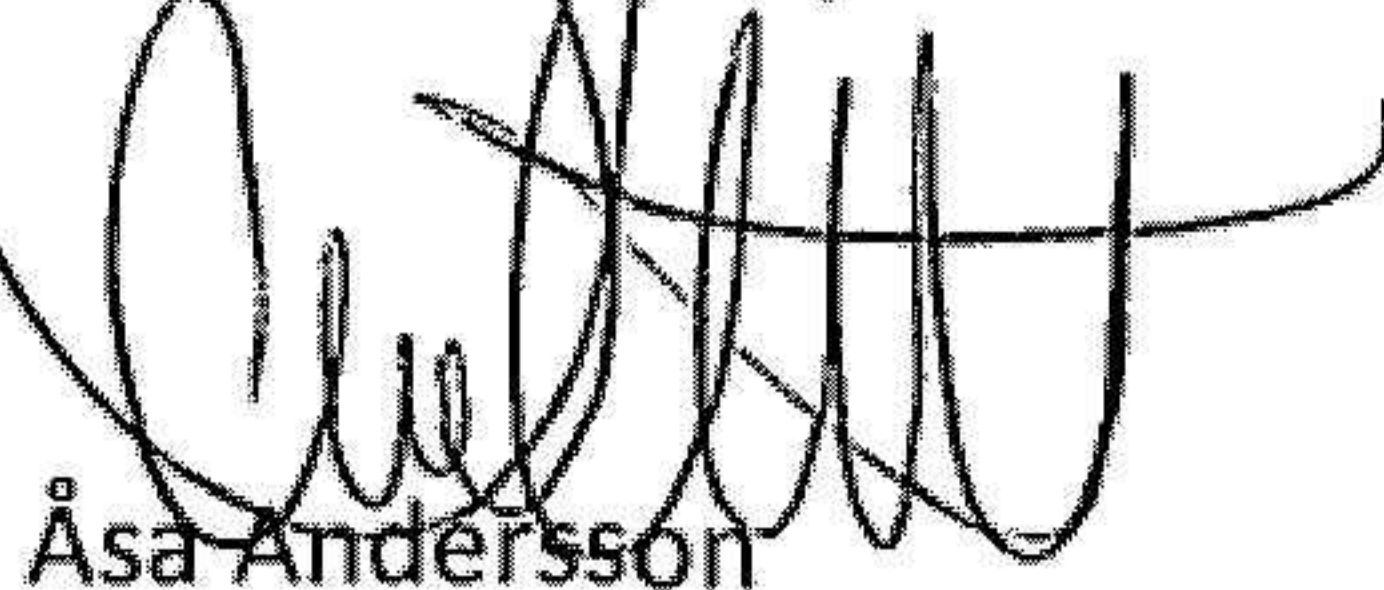
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stora Sköndals Holding 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 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 11 /4 2025



Åsa Andersson

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

1 (10)

Styrelsen för Stora Sköndals Holding 1 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av värdepapper och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Stora Sköndals Holding 1 AB ingår i koncern med Stiftelsen Stora Sköndal, org.nr 802000-6725 med säte i Stockholm, som moderstiftelse. Koncernredovisningen upprättas i moderstiftelsens årsredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelsemarginal (%)	0,0	0,0	0,0	neg	0,0
Resultat efter finansiella poster	2 950	-6 744	-49	-83 897	1 147
Balansomslutning	182 586	182 557	149 540	98 541	109 851
Avkastn. på sysselsatt kap. (%)	2,9	neg	1,8	neg	1,3
Avkastning på eget kap. (%)	2,9	neg	neg	neg	1,2
Soliditet (%)	56,2	56,2	48,3	22,8	87,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Kr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	111 264 952	-9 645 000	102 619 952
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 645 000	9 645 000	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	1 000 000	101 619 952	0	102 619 952

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

2 (10)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	101 619 952
disponeras så att	
i ny räkning överföres	101 619 952
	101 619 952

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

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

3 (10)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-59 675	-62 488
		-59 675	-62 488
Rörelseresultat		-59 675	-62 488
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-9 645 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 009 373	2 963 015
		3 009 373	-6 681 985
Resultat efter finansiella poster		2 949 698	-6 744 473
Bokslutsdispositioner	3	-2 949 698	-2 900 527
Resultat före skatt		0	-9 645 000
Årets resultat		0	-9 645 000

2025042311536

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

4 (10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	91 855 000	91 855 000
Fordringar hos koncernföretag	6	82 357 360	79 618 484
		174 212 360	171 473 484
Summa anläggningstillgångar		174 212 360	171 473 484
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		66	66
		66	66
<i>Kassa och bank</i>		8 373 717	11 083 422
Summa omsättningstillgångar		8 373 783	11 083 488
SUMMA TILLGÅNGAR		182 586 143	182 556 972

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

5 (10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		101 619 952	111 264 952
Årets resultat		0	-9 645 000
		101 619 952	101 619 952
Summa eget kapital		102 619 952	102 619 952
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag	7	76 976 493	76 976 493
Summa långfristiga skulder		76 976 493	76 976 493
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag	7	2 949 698	2 900 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	60 000
Summa kortfristiga skulder		2 989 698	2 960 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 586 143	182 556 972

2025042311537

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

6 (10)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

2 949 698

-6 744 473

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

-2 949 698

6 744 473

Kassaflöde från den löpande verksamheten före**förändring av rörelsekapital****0****0****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kort- och långfristiga rörelsefordringar

-2 738 876

6 674 865

Förändring av kortfristiga skulder

29 171

2 662 259

Kassaflöde från den löpande verksamheten**-2 709 705****9 337 124****Investeringsverksamheten**

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

0

-40 000 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten**0****-40 000 000****Finansieringsverksamheten**

Erhållna aktieägartillskott

0

40 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**0****40 000 000****Årets kassaflöde****-2 709 705****9 337 124****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

11 083 422

1 746 298

Likvida medel vid årets slut

8 373 717**11 083 422**

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

7 (10)

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 och aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Erhållna och/eller lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Det överordnade moderföretaget Stiftelsen Stora Sköndal, org.nr 802000-6725 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning. Stora Sköndals Holding 1 AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till 2§ kapitel 7 Årsredovisningslagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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.

2025042311538

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

8 (10)

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränta på reversfordran på moderföretaget, Stiftelsen Stora Sköndal, löper med ränta motsvarande statslåneräntan per 241231 plus 1,5 procent.

	2024	2023
Ränteintäkter banktillgodohavanden	270 497	40 884
Ränteintäkter från koncernföretag	2 738 876	2 922 131
	3 009 373	2 963 015

Not 3 Bokslutsdispositioner

Koncernbidraget lämnat till Stora Sköndals Framtidsutveckling AB.

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	2 949 698	2 900 527
	2 949 698	2 900 527

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 256 802	215 256 802
Ovillkorade aktieägartillskott		40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 256 802	255 256 802
Ingående nedskrivningar	-163 401 802	-153 756 802
Årets nedskrivningar	0	-9 645 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-163 401 802	-163 401 802
Utgående redovisat värde	91 855 000	91 855 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB	100%	100%	500	40 855 000
Stora Sköndal Framtidsutveckling AB	100%	100%	500	50 000 000
Stora Sköndal Holding 2a Ett AB	100%	100%	500	250 000
Stora Sköndal Holding 2a Två AB	100%	100%	500	250 000
Stora Sköndal Holding 2a Tre AB	100%	100%	500	250 000
Stora Sköndal Holding 2a Fyra AB	100%	100%	500	250 000
				91 855 000

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

9 (10)

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB	559060-9441	Stockholm	50 804 032	9 948 966
Stora Sköndal Framtidsutveckling AB	559059-9915	Stockholm	123 984 709	-30 145 611
Stora Sköndal Holding 2a Ett AB	559093-3193	Stockholm	250 000	0
Stora Sköndal Holding 2a Två AB	559055-3219	Stockholm	250 000	0
Stora Sköndal Holding 2a Tre AB	559279-4548	Stockholm	248 045	0
Stora Sköndal Holding 2a Fyra AB	559276-6629	Stockholm	250 000	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

Fordringarna utgörs av reversfordran till moderföretaget Stiftelsen Stora Sköndal. Tillkommande fordringar avser ränta på reversen.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 618 484	86 293 349
Tillkommande fordringar	2 738 876	2 922 131
Avgående fordringar		-9 596 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 357 360	79 618 484
Utgående redovisat värde	82 357 360	79 618 484

Not 7 Skulder som avser flera poster

Långfristiga reversskulder till Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB och Stora Sköndals Framtidsutveckling AB löper utan ränta. Kortfristig skuld till Stora Sköndals Framtidsutveckling AB utgör årets lämnade koncernbidrag. Föregående års koncernbidrag kontantreglerat.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag		
Långfristiga skulder koncernföretag	76 976 493	76 976 493
Kortfristiga skulder koncernföretag	2 949 698	2 900 527
	79 926 191	79 877 020

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga särskilda händelser av väsentlig karaktär har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stora Sköndals Holding 1 AB
Org.nr 559050-5896

10 (10)

Sköndal / den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lena Möllerström Nording
Ordförande

Åsa Andersson

Margarethe Isberg

Tommy Lenberg

Anders Lago

Tomas Brytting

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Anders Taaler
Auktoriserad revisor

Tommy Lenberg

Tommy Lenberg
Date: 2025-03-31 14:43 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: tommy.lenberg@byggherre.se

Lena Möllerström Nording

Lena Möllerström Nording
Date: 2025-03-31 14:48 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ordförande
Signed via account: lnording56@gmail.com

Margarethe Isberg

Margarethe Isberg
Date: 2025-03-31 15:13 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ordförande
Signed via account: margarethe.isberg@storaskondal.se

Tomas Brytting

Tomas Brytting
Date: 2025-03-31 15:26 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot Stora Sköndal Holding 1AB
Signed via account: tomas.brytting@moralspace.se

Åsa Andersson

Åsa Andersson
Date: 2025-03-31 16:36 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: VD
Signed via account: asa.andersson@storaskondal.se

Anders Lago

Anders Lago
Date: 2025-03-31 19:26 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot
Signed via account: anders.lago@hotmail.com

Anders Taaler

Anders Taaler
Date: 2025-04-01 14:41 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Revisor
Signed via account: anders.taaler@kpmg.se

2025042311540

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stora Sköndals Holding 1 AB, org. nr 559050-5896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Sköndals Holding 1 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 Sköndals Holding 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stora Sköndals Holding 1 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 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

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Stora Sköndals Holding 1 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 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 Sköndals Holding 1 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 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

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 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.

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

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 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

2025042311542

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 12:44:39 UTC



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.

ank=20250619;2025062312178

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Stiftelsen Stora Sköndal
802000-6725
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och direktor för Stiftelsen Stora Sköndal upprättar följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

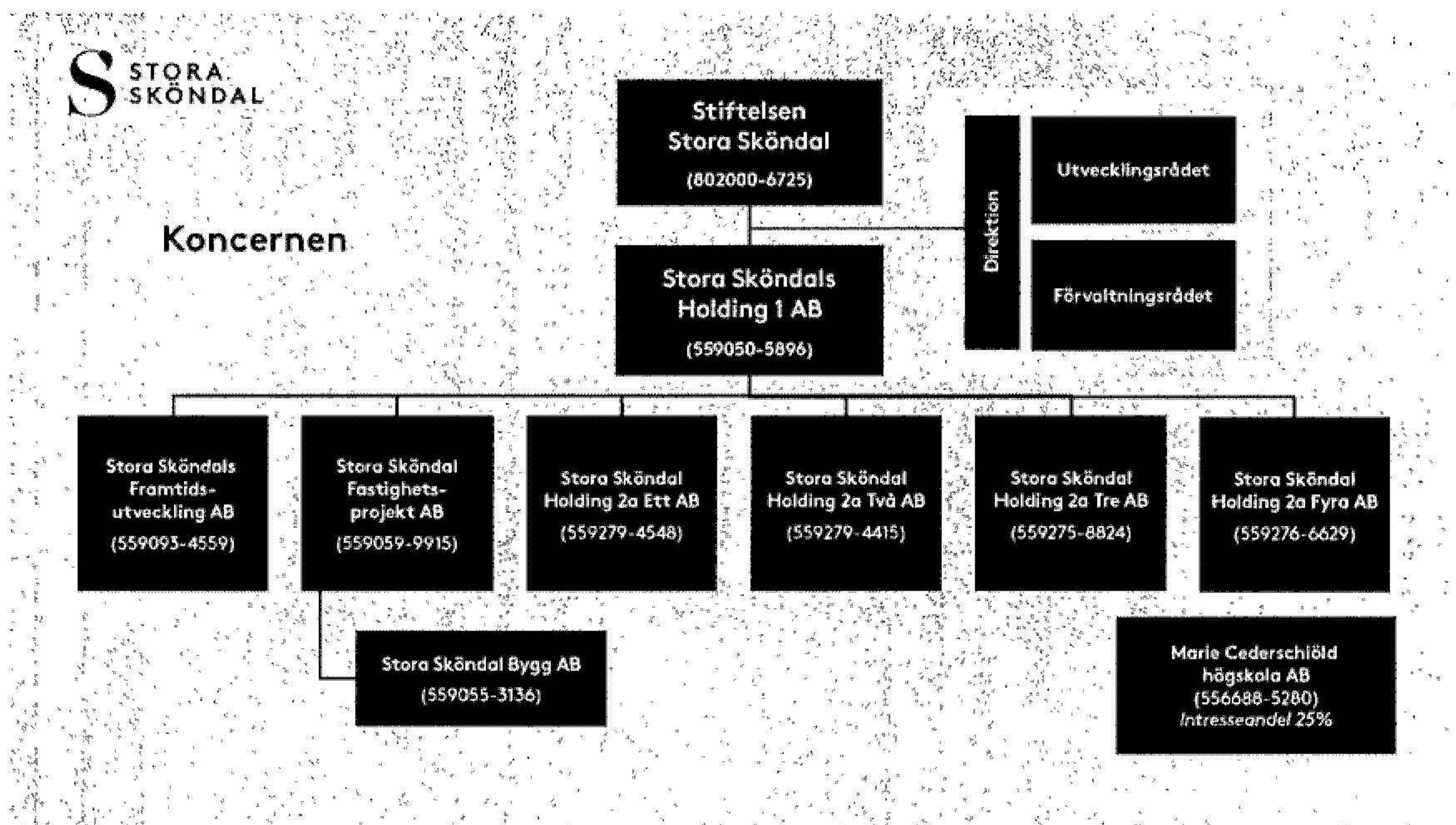
Stiftelsens ändamål

Stiftelsen Stora Sköndal med säte i Stockholm, är en ideell stiftelse inom Svenska kyrkans ram och har till ändamål

- att** utbilda främst ungdom inom diakoni, kyrkokantorer och socialarbetare till tjänst i Svenska kyrkan och samhället i övrigt,
- att** utöva egen diakonal verksamhet bl.a. i form av vård av äldre personer, sjuka och personer med funktionsvariation eller andra som är i behov av hjälp eller stöd,
- att** främja vetenskaplig forskning inom områden av betydelse för stiftelsens verksamhet.

Stiftelsens ledning och organisation

Direktionen (styrelsen) förvaltar stiftelsens medel och ansvarar ytterst för att stiftelsens ändamål följs. Direktionen består av sju ledamöter. Direktorn som utses av direktionen sköter den löpande förvaltningen av stiftelsens verksamhet. Fastighetsförvaltning och exploateringsfrågorna drivs inom ramen för Stora Sköndal Holding 1 AB med ägardirektiv från stiftelsen. Till sitt stöd har direktor en ledningsgrupp som består av områdeschefer för äldreomsorg, sjukvård, stöd och omsorg, utbildning, fastighet, ekonomi samt affärsutveckling.



Under 2024 avvecklades Sköndals Husläkarmottagning AB som resultat av att det verksamhetsdrivande Sköndals Husläkaremottagning KB blev inrangerat 2023 i Stiftelsen Stora Sköndal. I övrigt har det inte skett några förändringar gällande antalet koncernbolag och bedriven verksamhet. Utöver de bolag som framgår av organisationsskissen så finns det totalt 13 tomtbolag/salubolag som kommer att avyttras när detaljplanen för exploateringsfastigheten Stockholm Sköndal 1:26 har vunnit laga kraft. Tre av tomtbolagen kommer att avyttras före lagakraftvunnen detaljplan.

Ändamålsuppfyllelse

Förutom uppdraget att uppfylla stiftelsens ändamål följer också ett förvaltarskap kopplat till arvet av den mark som ägs av Stora Sköndal. Marken skapar inte enbart möjligheter för människor att leva, bo och verka på området under hållbara sociala, miljömässiga och ekonomiska förutsättningar nu utan är ju också avgörande för exploateringsprojektet Framtidens Stora Sköndal och därmed framtiden.

Utbildning och forskning bedrivs sedan 1998 genom Marie Cederschiöld högskola, tidigare Ersta Sköndal Bräcke högskola AB. Högskolan har fått namn efter en av 1800-talets pionjärer inom utbildning, sjukvård och socialt arbete. Högskolan ägs till lika delar av Stora Sköndal, Ersta diakoni, Bräcke diakoni samt Stiftelsen Stockholms Sjukhem.

Utbildning vid Marie Cederschiöld högskola bedrivs inom huvudområdena kyrkomusik, socialt arbete, teologi och vårdvetenskap. Människan i välfärdssamhället är högskolans gemensamma forskningsområde där högskolans forskning möts och där samhällsutveckling, välfärdsfrågor och människors hälsomässiga villkor studeras ur ett individ-, organisations- och samhällsperspektiv. Forskning bedrivs även med särskilt fokus på jämställdhet, våld mot kvinnor, kvinnor i utsatthet och vård av hemlösa kvinnor.

Diakonal verksamhet sker genom vård, stöd och omsorg. Diakoniverksamheten finns inte till för enbart kunder, anhöriga och medarbetare utan även för andra intresserade i Sköndal. Det diakonala arbetet bedrivs i nära samverkan med Farsta församling. Kyrkan, belägen på Stora Sköndals område, är distriktskyrka och ägs av Stora Sköndals kyrkostiftelse. Den förvaltas gemensamt av Stiftelsen Stora Sköndal och Farsta församling.

Ett diakonalt center finns nu på stiftelsens område med visionen att vara en oas för andlig hälsa och möten människor emellan. En rad aktiviteter erbjuds utifrån olika behov och längtan hos människor.

Äldreomsorg bedrivs på sex äldreboenden i Stockholmsområdet, Sköndal, Nacka och Tyresö.

Sköndalsvillan i Tyresö öppnade upp samtliga 92 boendeplatser under året, här erbjuds även korttidsboende för personer som är i behov av ett omsorgsboende under kortare tid.

All vård och omsorg utgår från ett personcentrerat synsätt med god och löpande kontakt mellan den boende och dennes omsorgssamordnare.

"Inom Stora Sköndals äldreomsorg arbetar vi för att de som bor hos oss ska ha en bra dag utifrån de egna förutsättningarna".

Stöd och omsorg utgör ett eget verksamhetsområde med flera verksamhetsinriktningar. Här inryms LSS-boenden, boende för vuxna med psykisk ohälsa, boende för yngre personer med demenssjukdom, HVB-hem och träningslägenheter. Utöver detta erbjuds sysselsättningsverksamheter för olika grupper inom LSS* SoL** och socialpsykiatri. I början av året beslutades det att lägga ner Pilbackens HVB-hem utifrån ett minskat kundunderlag och i stället öppna upp Pilbackens Stödboende.

* Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade

** Socialtjänstlagen

Vård av sjuka

Neurologiska rehabiliteringskliniken vid Stora Sköndal rehabiliterar personer med neurologiska sjukdomar och skador, både inom sluten- och öppenvård. Här erbjuds såväl heldygns- som dagrehabilitering. Fysioterapimottagningen och logopedmottagningen utgör en viktig del i rehabiliteringsverksamheten. Neurologiska rehabiliteringskliniken på Stora Sköndal är en av de auktoriserade utförarna som Region Stockholm har avtal med - för att kunna erbjuda stockholmarna valfrihet inom vården. Detta innebär att samtliga patienter har valt oss som utförare.

Övriga verksamheter

Stiftelsens verksamhetsområde utbildning består av två förskolor, förskolan Borgen i Sköndal och Tollare förskola i Nacka. All utbildning och undervisning inom förskolan genomsyras av ett aktivt värdegrundsarbete, där såväl pedagoger som barn är delaktiga.
"Vi tror på det kompetenta barnet och tillvaratar barnets drivkraft att utforska världen".

Verksamhetsområdena fastighet och finans har att förvalta tillgångarna såväl de materiella som monetära. Sedan 2018 ägs de flesta av de nära 200 byggnaderna av Stora Sköndals Framtidsutveckling AB. I stiftelsen kvarstår fastigheten Stockholm Kollekten 1, ett hyreshus om totalt 70 lägenheter. Sedan 2014 har stadsutvecklingen inom Stora Sköndals område bedrivits i samarbete med Stockholm stad och utvalda byggaktörer. Utvecklingen kommer att pågå fram till beräknat 2035.

All verksamhet som bedrivs av stiftelsen utgår från vår värdegrund och värdeorden jämlikhet, omtanke och förändring och utifrån visionen; "Ett samhälle med självklar plats för alla".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lågkonjunktur och krig i Europa

Sverige har under året befunnit sig i lågkonjunktur med en svag tillväxt i ekonomin. Dock har inflationen dämpats från 2023, vilket har gjort att de budgeterade kostnaderna för året inte verkställts. Den geopolitiska instabila situationen med kriget mellan Ukraina och Ryssland skapar osäkerhet för våra leverantörer som exporterar varor.

Uppstart och avveckling av verksamheter

Inom Stöd och Omsorg beslutades det i början av 2024 att lägga ner Pilbackens HVB-hem utifrån ett minskat kundunderlag och i stället öppna upp Pilbackens Stödboende.

Under året har avvecklingen för utbildning av kyrkomusiker på Marie Cederschiöld högskola pågått enligt fastställd avvecklingsplan. Vid halvårsskiftet 2025 upphör möjligheten att slutföra sin kyrkomusikerutbildning vid högskolan.

Exploateringen fortsätter

Stadsbyggnadsnämndens beslut i maj 2019 om stadsutvecklingsplanen för området Framtidens Stora Sköndal fortsätter att förverkligas. Efter godkännande i Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm hösten 2019 startade exploateringen, Etapp 2a, och resulterade i aktieägaravtal med sex byggherrar i januari 2021. Erhållna handpenningar från markförsäljningen har delvis återinvesterats i infrastruktur för det nya området. Etapp 2a beräknas resultera i cirka 1750 bostäder, en grundskola för 930 elever, idrottshall, förskolor och verksamhetslokaler. Förseningar i detaljplaneprocessen gör att byggstarten har förskjutits och är nu beräknad till tidigast under 2025.

Stadsdelsutvecklingen kommer pågå under en längre tid beräknat fram till 2035. I den färdiga stadsdelen beräknas 10 000 människor bo och arbeta. "Det ska vara lätt att leva livet hållbart". Genom vår vision om Stora Sköndal som ett hållbart samhälle med självklar plats för alla, kan vi möta de utmaningar kring bostadsbrist, segregation, utanförskap och klimatpåverkan som Stockholm står inför.

Ekonomi och verksamhet

Koncernens resultat före skatt uppgick till -8,8 mkr (-21,9 mkr) där framför allt det verksamhetsdrivande fastighetsbolaget Stora Sköndals Framtidsutveckling tynger resultatet.

Stiftelsens resultat före skatt uppgick till 11,0 mkr (15,1 mkr). Verksamhetsområden som har förbättrat resultat jämfört med 2023 är ledning och verksamhetsstöd, äldreomsorgsverksamheten och sjukvård. Ledning och verksamhetsstöd har flertal vakanta tjänster under året, vilket ledde till ett förbättrat resultat. Sköndalsvillan inom äldreomsorgen kom i full drift under 2024, vilket skapade en positiv resultatförbättring i jämförelse med 2023. I Sjukvården hade slutenvården och den planerade vården ökat. Dessutom hade Sköndals Husläkarmottagning förbättrat sina intäkter genom ökade öppettider, ökad vårdgarantiersättning samt högre besöksersättning.

Nedan redovisas resultat före skatt för bolag inom koncernen. För Stiftelsen Stora Sköndal redovisas resultat före skatt nedbrutet per verksamhetsområde.

Koncernen / resultat per bolag	2024	2023
Stiftelsen Stora Sköndal	11 054	15 129
Stora Sköndals Holding 1 AB	0	-9 645
Stora Sköndals Framtidsutveckling AB	-30 833	-37 020
Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB	9 949	-10 068
Stora Sköndal Bygg AB	12 187	-10 068
Sköndals Husläkarmottagning AB	-	-354
Resultateliminerings inom koncern	-11 136	30 056
Resultat	-8 779	-21 971

Stiftelsen / resultat per verksamhet	2024	2023
Ledning och verksamhetsstöd	1 174	-4 800
Äldreomsorg	-5 713	-11 125
Sjukvård	-5 257	-8 640
Stöd och omsorg	7 046	9 824
Förskoleverksamhet	-4 294	-554
Fastighet / Kollekten 1	-2 083	-1 688
Finans	20 182	32 112
Resultat	11 054	15 129

Finansiell ställning och medelsplacering

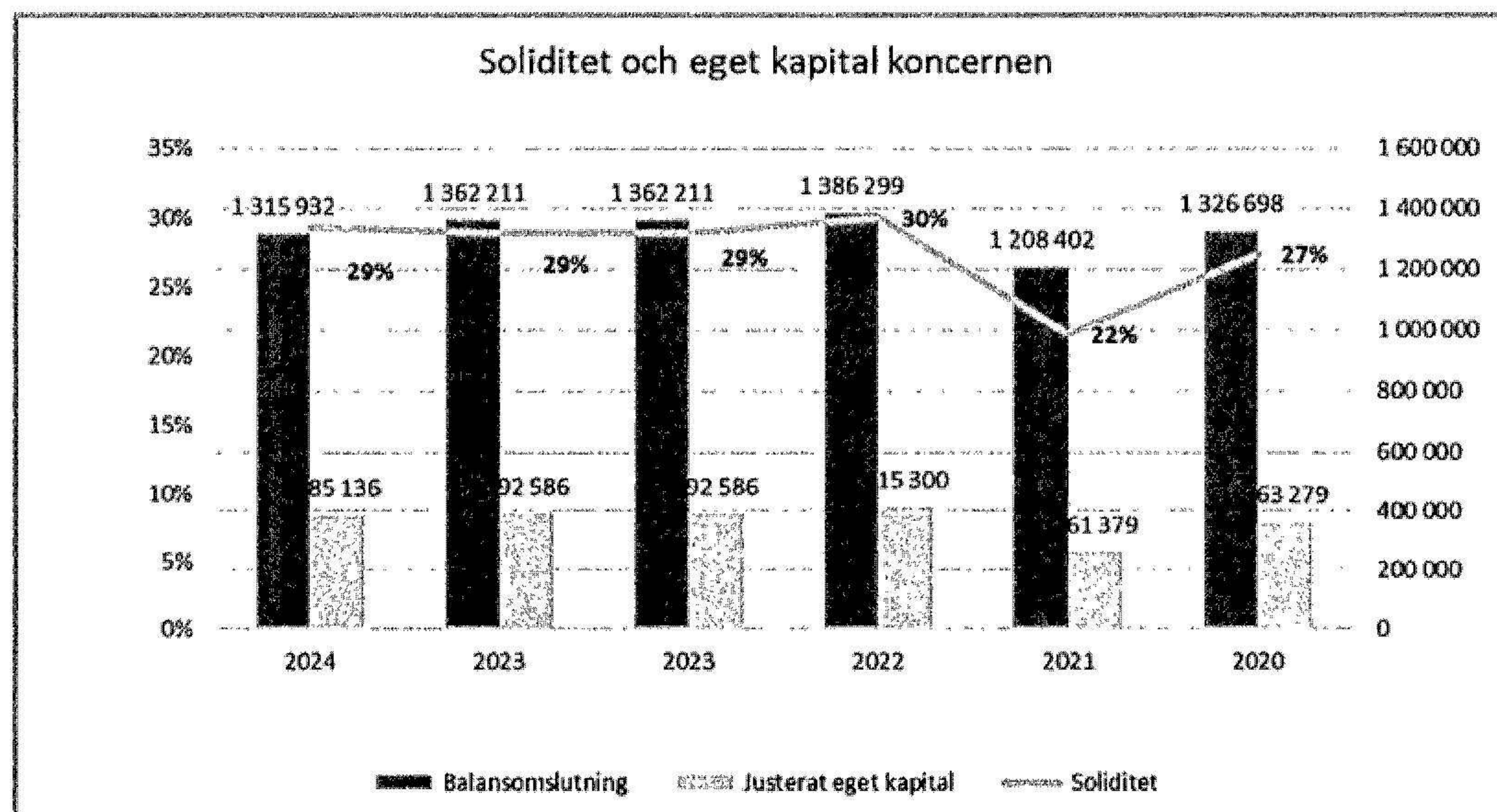
Koncernen	Stiftelse- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Ändamålsbest. medel	Bal.res. inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800	266 718	158 800 000	2 066 627	220 985 437	392 585 582
Årets förändring:						
Balanseras i ny räkning		-266 718			266 718	0
Disp. ändamålsbest. medel				-10 133		-10 133
Effekt av rättelser		22 970				22 970
Årets resultat					-7 462 533	-7 462 533
Belopp vid årets utgång	10 466 800	22 970	158 800 000	2 056 494	213 789 622	385 135 886

Moderstiftelsen	Stiftelse- kapital	Ändamålsbest. medel	Bal.res. inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800	2 066 627	276 281 658	288 815 085
Disp. ändamålsbest. medel		-10 133		-10 133
Årets resultat			11 054 338	11 054 338
Belopp vid årets utgång	10 466 800	2 056 494	287 335 996	299 859 290

Koncernens tillgångar utgörs i huvudsak av reala tillgångar i byggnader och mark. I december 2022 värderades fastigheterna Sköndal 1:8 och Kollekten 1 till sammanlagt 1,6 mdkr. Exploateringsfastigheten Sköndal 1:26 värderades inte då värdet för denna fastställts i sedan tidigare ingångna aktieöverlåtelseavtal.

Utöver detta finns en aktieportfölj som förvaltas i enlighet med placeringsriktlinjer fastställda av stiftelsens direktion. Den har utvecklats med 9,26% under 2024.

Soliditetstalen för koncernen som helhet uppgick till 29% (29%), om övervärdet i fastigheterna vägs in blir motsvarande tal 49% (48%). Tabellen redovisar soliditetstal exklusive övervärden.



Investeringar

Koncernens investeringar under året uppgick till totalt 30,2 mkr (35,8 mkr). Under den senaste femårsperioden har investeringarna uppgått till 264,3mkr eller i snitt 52,9 mkr/år. Investeringar som har prioriterats de senaste åren är investeringar kopplade till exploatering av markområdet inom Stora Sköndal, exploateringsfastigheten Stockholm Sköndal 1:26. Dessa investeringar är en förutsättning för kommande försäljningar av tomtbolagen som innehar en ideell andel av exploateringsfastigheten Sköndal 1:26.

Hållbarhetsredovisning

En hållbarhetsredovisning för Stiftelsen Stora Sköndal har upprättats och finns tillgänglig på hemsidan www.storaskondal.se

Årsberättelse

En årsberättelse som närmare beskriver verksamheterna finns publicerad på hemsidan www.storaskondal.se

Förväntad framtida utveckling

2025 blir ett verksamhetsår till större del i förvaltning samt utveckling av befintliga verksamheter.

Under 2025 är uthyrning av vakanta lokaler i stort fokus. Ökade intäkter är viktigt i sig, men ett utökat antal hyresgäster bidrar också till en än mer levande miljö på området. Arbetet med att utveckla markområdet är ytterligare en prioritering inom fastighet. Vi förutsätter att detaljplanen för Etapp 2a vinner laga kraft under 2025.

Riskhantering

Det digitala kvalitetsledningssystem som stiftelsens alla verksamheter följer och som överensstämmer med kraven i ISO 9001:2015 är ett viktigt stöd i riskhanteringen. Systemet stödjer direction och ledning i att planera, genomföra och följa upp aktiviteter och åtgärder. Det är också ett stöd vid hantering av avvikelser i verksamheten och vid eventuella kriser som kan uppstå.

Nedan följer exempel på risker som verksamheten på olika sätt står i eller kan komma att utsättas för. Hur riskerna hanteras eller kan komma att hanteras är inte fullödigt beskrivet utan nedan skall ses som en kartläggning över strategiska risker, finansiella och affärsmässiga risker.

Förändrad lagstiftning med åtföljande nya politiska beslut kan ändra de ekonomiska förutsättningarna gällande tillstånd för våra kärnverksamheter. Affärsavtalen som tecknas har långa handläggningstider. Omsättningen för stiftelsen utgörs till 90% av intäkter från avtal med offentliga beställare, vilket visar på ett stort beroende av ett fåtal aktörer. Stiftelsen Stora Sköndal består ändock av en diversifierad portfölj av olika vård och omsorgsverksamheter, vilket minskar risken.

Beslut kring stats- och detaljplaner liksom miljökrav och kulturminnesmärkning av byggnader fattas av Stockholms stad rörande försäljningen av markområdet Stora Sköndal. Det finns både risk för att detaljplaner inte vinner laga kraft eller att det ställs krav på ytterligare utredningar vilket kan leda till såväl fördröjningar som högre kostnader.

Det finns valuta och aktierisker kopplade till placeringar i värdepapper, där aktiemarknaden kan gå upp och ned. Stiftelsen har tydliga placeringsriktlinjer kring riskhantering och aktieallokering som stiftelsens Förvaltningsråd agerar utifrån.

Informations- och datasäkerhet kretsar kring digitaliseringen som ökat kraven på stabila och säkra IT-miljöer både när arbetet sker hemifrån och ute i verksamheterna, något som inte kan utesluta ökade risker för dataintrång och virusattacker eller felaktig hantering enligt GDPR. Vi arbetar aktivt med riktlinjer samt kontinuerlig utbildning och medvetenhet hos medarbetare kring detta.

Koncernen Stora Sköndal har sedan några år tillbaka stärkt ledningssystemet inom ekonomi, kommunikation, HR/Lön, kvalitet & miljö, IT och fastighet. Då stiftelsen driver verksamhet inom flera olika områden finns en komplexitet som öppnar upp för risker där det krävs varierad kompetens. Resurser behövs dels i det dagliga förändringsarbetet, dels i större projekt kopplat till verksamhetsutvecklingen.

Direktionens ledamöter besitter en bred kompetens inom verksamheterna fastighet, ekonomi och finans. Inom ramen för det upprättade aktieägardirektivet leds fastighetsarbetet av styrelsen i Stora Sköndal Holding 1. Vidare har arbetet delats upp i två råd varav förvaltningsrådet ansvarar för finans, budget, ekonomi och styrningsfrågor. Utvecklingsrådet leder stiftelsens utvecklingsarbete med ansvar för framtagande av beslutsunderlag kopplad till verksamheterna samt de mjukare frågorna i exploateringsarbetet. Sedan 2021 är kärnverksamheterna sjukvård, äldreomsorg, stöd och omsorg samt förskola/utbildning samt Husläkarmottagningen i fokus för direktionen medan arbetet med fastighetsfrågorna inklusive exploateringen hanteras av styrelsen i Stora Sköndal Holding 1, med dotterbolagen Stora Sköndals Framtidsutveckling AB samt Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB med dotterbolaget Stora Sköndal Bygg AB. Dock är direktionens intresse för fastighetsfrågorna fortfarande stort då större beslut alltid skall godkännas av den.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	11 054 338
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 054 338
	11 054 338

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

9 (42)

Koncernen, resultatöversikt och nyckeltal 2020-2024

<i>Resultatöversikt (tkr)</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettomsättning	751 670	742 916	704 358	596 713	538 825
Övriga intäkter	1 925	6 820	9 283	14 852	24 949
Rörelse kostnader	-741 936	-777 208	-724 966	-705 462	-570 866
Rörelseresultat	11 659	-27 471	-11 325	-93 897	-7 092
Resultat från finansiella poster	-20 438	5 501	3 192	-9 804	-8 916
Resultat efter finansiella poster	-8 779	-21 971	-8 133	-103 701	-16 008
<i>Nyckeltal</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Investeringar					
Balanserade utgifter	-	-	-	-	801
Förvärv bolag/ Goodwill	-	-	-	18 926	-
Byggnader och pågående nyanläggning	29 285	32 533	35 417	63 349	47 936
Inventarier	935	3 266	17 841	3 517	10 477
Investeringar totalt	30 220	35 799	53 258	85 792	59 214
Ekonomisk ställning					
Justerat eget kapital	385 136	392 586	415 300	261 379	363 279
Lån	485 625	490 357	495 089	499 821	504 495
Balansomslutning	1 315 932	1 362 211	1 386 299	1 208 402	1 326 698
Övervärde i fastigheter	491 856	512 446	509 625	212 248	188 130
Nyckeltal **					
Nettomsättning per anställd	982	991	1 125	1 038	1 009
Rörelsemarginal	1,6%	-3,7%	-1,6%	-15,7%	-1,3%
Nettomarginal	-1,2%	-3,0%	-1,2%	-17,4%	-3,0%
Avkastning på eget kapital	-2,3%	-5,6%	-2,0%	-39,7%	-4,4%
Avkastning på totalt kapital	1,1%	-0,01%	0,3%	-7,6%	-0,5%
Soliditet I	29%	29%	30%	22%	27%
Soliditet II	49%	48%	49%	33%	36%
*) Korigerat resultat för jämförelsestörande poster	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	<i>-8 779</i>	<i>-21 971</i>	<i>-8 133</i>	<i>-103 701</i>	<i>-16 008</i>
<i>varav nedskrivning/uppskrivning fastighet</i>	<i>-13 623</i>	<i>8 550</i>	<i>5 961</i>	<i>62 625</i>	
korigerat resultat efter jämförelsestörande poster*	-22 402	-13 421	-2 172	-41 076	-16 008

*) Nyckeltalen för jämförelseåren justerat då korrigering av pensionsskuld förändring upphör från och med 2024.

***) se definitioner av ekonomiska termer i not 1.

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

10 (42)

Stiftelsen, resultatöversikt och nyckeltal 2020-2024

<i>Resultatöversikt (tkr)</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	707 365	682 824	602 172	516 470	487 402
Övriga intäkter	1 793	6 839	5 629	13 583	25 758
Rörelsekostnader	-700 728	-690 341	-603 950	-552 315	-534 016
Rörelseresultat	8 430	-678	3 850	-22 262	-20 857
Resultat från finansiella poster	2 625	15 808	17 290	-46 715	9 736
Resultat efter finansiella poster	11 054	15 129	21 140	-68 977	-11 121
<i>Nyckeltal</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Investeringar					
Balanserade utgifter	-	-	-	-	801
Förvärv bolag / Goodwill	-	16 166	-	-	-
Byggnader och pågående nyanläggning	882	1 340	3 441	5 982	10 688
Inventarier	<u>935</u>	<u>3 266</u>	<u>17 744</u>	<u>2 232</u>	<u>10 477</u>
Investeringar totalt	1 817	20 772	21 185	8 214	21 966
Ekonomisk ställning					
Justerat eget kapital	299 859	288 815	274 297	253 550	323 550
Lån hos kreditinstitut	64 192	64 424	64 656	64 888	65 062
Balansomslutning	724 684	739 671	714 322	703 934	739 177
Övervärde i fastigheter	148 469	147 065	146 130	97 352	101 277
Nyckeltal **					
Nettoomsättning per anställd	935	922	999	937	927
Rörelsemarginal	1,2%	-0,1%	0,6%	-4,3%	-4,3%
Nettomarginal	1,6%	2,2%	3,5%	-13,4%	-2,3%
Avkastning på eget kapital	3,7%	5,2%	7,7%	-27,2%	-3,4%
Avkastning på totalt kapital	3,2%	5,4%	3,6%	-1,8%	-1,6%
Soliditet I	41%	39%	38%	36%	44%
Soliditet II	51%	49%	49%	44%	51%
*) Korrigerat resultat för jämförelsestörande poster	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	<i>11 054</i>	<i>15 129</i>	<i>21 140</i>	<i>-68 977</i>	<i>-11 121</i>
<i>varav upp eller nedskrivning andelar</i>				<i>49 479</i>	
korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*	11 054	15 129	21 140	-19 498	-11 121

*) Nyckeltalen för jämförelseåren justeras då korrigering av pensionsskuld förändring upphör från och med 2024.

**) se definitioner av ekonomiska termer i not 1.

Jämförelseårens nyckeltal justeras för ändrad redovisningsprincip eller annat som påverkar jämförelsen. Nettoomsättning per anställd justeras för 2023 som en följd av korrigering av medelantal anställda 2023.

Koncernens och moderstiftelsens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

11 (42)

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Verksamhetsintäkter			
Nettoomsättning	2	751 670	742 916
Aktiverat arbete för egen räkning		0	1 949
Övriga rörelseintäkter	3	1 925	4 871
		753 595	749 736
Verksamhetskostnader			
Material och tjänster		-52 735	-62 719
Övriga externa kostnader	4, 5, 6	-204 058	-214 694
Personalkostnader	7	-463 289	-454 345
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9, 10	-21 606	-44 846
Övriga rörelsekostnader		-247	-604
Summa verksamhetskostnader		-741 936	-777 208
Rörelseresultat		11 659	-27 471
Resultat från finansiella poster			
Andelar i intresseföretags resultat		405	1 430
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	1 236	26 926
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	1 636	379
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-23 716	-23 234
		-20 438	5 501
Resultat efter finansiella poster		-8 779	-21 971
Resultat före skatt		-8 779	-21 971
Skatt på årets resultat		-113	-1 065
Uppskjuten skatt		1 429	667
Årets resultat		-7 463	-22 369

ank=20250619;2025062312183

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

12 (42)

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

8

48

421

Goodwill

14

3 785

7 570

3 833**7 991****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

10

1 028 352

968 985

Inventarier, verktyg och installationer

9

28 471

33 826

Pågående nyanläggningar

15

79 792

118 569

1 136 615**1 121 380****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

16, 17

12 074

11 781

Andra långfristiga värdepappersinnehav

18, 19

41 146

39 995

Andra långfristiga fordringar

14

48

53 234**51 825****Summa anläggningstillgångar****1 193 681****1 181 196****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

58 569

52 856

Aktuella skattefordringar

548

561

Övriga fordringar

425

626

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20

24 551

25 576

84 093**79 619**

Kassa och bank

21

38 157

101 396

38 157**101 396****Summa omsättningstillgångar****122 250****181 015****SUMMA TILLGÅNGAR****1 315 932****1 362 211**

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

13 (42)

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Annat eget kapital inklusive årets resultat

383 079

390 519

Ändamålsbestämda medel

22

2 056

2 067

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

385 136

392 586

Summa eget kapital

385 136

392 586

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

23

131 625

146 933

Avsättningar för uppskjuten skatt

24

34 690

36 127

Summa avsättningar

166 315

183 060

Långfristiga skulder

25

Skulder till kreditinstitut

480 893

485 625

Övriga skulder

184 247

184 241

665 140

669 865

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 732

4 732

Leverantörsskulder

23 461

30 237

Övriga skulder

18 162

19 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

52 986

62 208

99 341

116 700

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 315 932

1 362 211

ank=20250619;2025062312184

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

14 (42)

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys		-2024-12-31	-2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-8 779	-21 971
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		3 566	8 018
Betald skatt		-100	3 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-5 313	-9 974
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-5 713	1 661
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		1 260	310
Förändring leverantörsskulder		-6 776	5 314
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		-10 584	8 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-27 126	6 267
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-935	-3 266
Förvärv av byggnader och anläggningar		-29 285	-32 655
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-1 151	-39 995
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		0	114 327
Förvärv dotterbolag, likvidpåverkan		0	2 047
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-31 372	40 458
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-4 732	-4 732
Ökning (+)/minskning (-) av avsättningar		-10	-611
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 742	-5 343
Årets kassaflöde		-63 239	41 383
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	21	101 396	60 013
Likvida medel vid årets slut		38 157	101 396

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

15 (42)

Moderstiftelsens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Stiftelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	707 365	682 824
Övriga intäkter	3	1 793	6 839
		709 158	689 662
Stiftelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-51 114	-49 997
Övriga externa kostnader	4, 5, 6	-183 750	-186 974
Personalkostnader	7	-453 963	-441 795
Avskrivningar och nedskrivningar	8, 9, 10	-11 655	-11 419
Övriga rörelsekostnader		-247	-156
		-700 728	-690 341
Förvaltningsresultat		8 430	-678
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 574	-14 813
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	1 236	26 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	13 389	13 589
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-9 426	-9 818
		2 625	15 808
Resultat efter finansiella poster		11 054	15 129
Resultat före skatt		11 054	15 129

ank=20250619:2025062312185

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

16 (42)

Moderstiftelsens Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och
liknande arbeten

8

48

325

Goodwill

14

10 508

13 741

10 555

14 066

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

51 531

52 935

Inventarier, verktyg och installationer

9

26 740

31 910

78 271

84 844

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

27, 28

102 620

105 479

Fordringar hos koncernföretag

29

369 253

332 797

Andelar i intresseföretag

16, 17

938

938

Andra långfristiga värdepappersinnehav

18, 19

41 146

39 995

Andra långfristiga fordringar

14

48

513 971

479 257

Summa anläggningstillgångar

602 798

578 168

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

56 784

51 020

Fordringar hos koncernföretag

0

95

Övriga fordringar

304

710

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20

25 534

27 115

82 622

78 940

Kassa och bank

21

39 264

82 562

Summa omsättningstillgångar

121 886

161 503

SUMMA TILLGÅNGAR

724 684

739 671

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

17 (42)

**Moderstiftelsens
Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Stiftelsekapital

10 467

10 467

Balanserat resultat

276 282

261 152

Årets resultat

11 054

15 129

Ändamålsbestämda medel

22

2 056

2 067

Summa eget kapital

299 859

288 815

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och likande förpliktelse

23

131 625

146 933

Summa avsättningar

131 625

146 933

Långfristiga skulder

25

Skulder till kreditinstitut

63 960

64 192

Skulder till koncernföretag

160 740

155 394

Övriga skulder

873

866

Summa långfristiga skulder

225 573

220 453

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

232

232

Leverantörsskulder

16 488

26 164

Skulder till koncernföretag

0

167

Aktuella skatteskulder

1 495

1 235

Övriga skulder

16 014

14 854

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

33 397

40 819

Summa kortfristiga skulder

67 627

83 470

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

724 684

739 671

ank=20250619;2025062312186

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

18 (42)

Moderstiftelsens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		11 054	15 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		11 902	-14 557
Betald skatt		223	5 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		23 179	5 611
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar		-3 645	-4 614
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder		-16 097	14 175
Ökad (-) / minskad (+) bindning i rörelsekapital		-19 742	9 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 437	15 172
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-16 166
Investeringar i byggnader och anläggningar		-882	-1 340
Investeringar i inventarier		-935	-3 266
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-1 151	-39 995
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	210
Försäljning av finansiella tillgångar		0	114 327
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 968	53 770
Finansieringsverksamheten			
Ökning (+) / minskning av långfristiga skulder		-232	-232
Ökning (-) / minskning (+) långfr. fordr. koncernföretag		-36 456	16 746
Ökning (+) / minskning (-) av avsättningar		-15 318	-10 661
Ökning (-) / minskning (+) av finansiella tillgångar		2 893	-10 846
Ökning (+) minskning (-) långfr. skulder koncernföretag		5 346	5 703
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-43 767	710
Årets kassaflöde		-43 298	69 652
Likvida medel vid årets början	21	82 562	12 910
Likvida medel vid årets slut		39 264	82 562

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

Förändring av jämförelsesiffror

Justering av jämförelsesiffror sker om erforderligt.

Koncernredovisning

Koncernen utgörs av moderstiftelsen Stiftelsen Stora Sköndal och de helägda dotterbolagen Stora Sköndals Holding 1 AB, org. nr. 559050-5896.

Intresseföretag och gemensamt styrt företag

Intresseföretag redovisas i koncernbalansräkningen och koncernresultaträkningen i enlighet med ÅRL kap 7 §§25 - 29 varvid internvinsteliminering tillämpas.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av årsredovisningen ska vissa redovisningsmetoder och redovisningsprinciper användas, vars tillämpning kan vara baserad på svåra, komplexa och subjektiva bedömningar från företagsledningens sida. Alternativt på tidigare erfarenheter och antaganden som med hänsyn till omständigheterna bedöms som rimliga och realistiska. Användningen av uppskattningar och bedömningar påverkar redovisade belopp för tillgångar och skulder, liksom upplysningar avseende eventualefterpliktelser per balansdagen och redovisad nettoomsättning och kostnader under perioden. Verkligt utfall kan med andra antaganden och under andra omständigheter avvika från dessa uppskattningar.

Intäktsredovisning

Intäkter i vårdverksamheten redovisas i enlighet med BFNAR 2012:1 enligt uppdrag på löpande räkning, d.v.s. i den period som prestationerna har utförts. Hyror faktureras i förskott men intäktsförs i den period som hyran avser. Erhållna bidrag intäktsförs vid bidragstillfället.

Fonder, villkorliga gåvor och bidrag

Fondmedlen utgörs av gåvor och donationer. Stiftelsen Stora Sköndal förvaltar dessa medel i enlighet med av givarens lämnade förutsättningar och disponerar avkastning och kapital, till den del som inte är bundet, för ändamål som anknyter till stiftelsens verksamhet. Erhållna bidrag och kollekter redovisas till belopp som rörelseintäkt och används för att täcka kostnader i den löpande verksamheten.

Resultat av försäljningar

Vinster eller förluster vid försäljning av andra anläggningstillgångar än värdepapper redovisas bland övriga rörelseintäkter eller rörelsekostnader. Försäljning av anläggningstillgångar redovisas när bindande avtal träffats och risken övergått till köparen. Som försäljningsresultat redovisas skillnaden

mellan köpeskilling och direkta och indirekta anskaffningskostnader. Resultat från försäljning av värdepapper i den löpande förvaltningen redovisas som resultat från finansiella investeringar.

Anläggningstillgångar

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

Byggnader redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för årlig värdeminskning enligt plan och den komponentindelning som görs för varje byggnad. Anskaffningsvärdet definieras som samtliga externa kostnader som krävs för att byggnaden ska kunna tas i bruk för sitt syfte. Från detta anskaffningsvärde förs avdrag för erhållna bidrag hänförligt till byggnaden.

Som maskiner och inventarier redovisas sådana inventarier, maskiner, verktyg, fordon, installationer med mera som nyttjas inom verksamheten

Som pågående nyanläggningar redovisas nedlagda kostnader för byggprojekt som ännu inte avslutats eller tagits i bruk.

Immateriella anläggningstillgångar

Datasystem av väsentligt värde för kommande år har redovisats som immateriella anläggningstillgångar. Bokfört värde utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärde och avskrivning enligt plan. Internt inom företaget har definitionen av datasystem av väsentligt värde skärpts vilket medför att investeringar i datasystem kommer kostnadsföras i större utsträckning än tidigare år.

Komponentmetod vid redovisning av materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Avskrivningar

Den planenliga avskrivningen på immateriella anläggningstillgångar, markanläggningar och inventarier baseras på en bedömning av tillgångarnas nyttjandetid. Avskrivning av byggnader sker enligt komponentmetod där byggnadens anskaffningsvärde utgör avskrivningsunderlaget och där varje komponent skrivs av utifrån ett framräknat viktat återanskaffningsvärde. Planmässig avskrivning sker utifrån fastställda nyttjandetider enligt nedanstående tabell. Investeringsbidrag som erhålles vid anskaffning av anläggningstillgång reducerar tillgångens anskaffningsvärde och därmed också underlaget för beräkning av avskrivningarnas storlek.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivningarna:

Byggnader, stomme	100 år
Byggnader, tak	50 år
Byggnader, fasad	40 år
Byggnader, inre ytskikt (golv, väggar, tak)	35 år
Byggnader, installationer (el, rör, ventilation, hiss)	40 år
Byggnader, hyresgäst Anpassningar	15 år
Markanläggningar	10-25 år
Installationer	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärdet inklusive lämnade aktieägartillskott minus avdrag för eventuella nedskrivningar. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1 och redovisas som en finansiell tillgång eller finansiell skuld i balansräkningen när stiftelsen blir part av instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs, och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärdet. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Bedömning görs vid varje balansdag om det finns någon indikation på att de finansiella anläggningstillgångarna har minskat i värde och prövas om nedskrivningsbehov föreligger. Innehav i noterade aktier och andelar redovisas bland anläggningstillgångar med hänsyn till att syftet med innehavet är långsiktigt.

Värdering av finansiella skulder

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärdet. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigerande av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del av räntekostnad enligt effektivräntemetoden. Efter det första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Säkringsredovisning

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB har avtal gällande ett antal ränteswappar med varierande nominella belopp och löptider. Avtalen har ingåtts med kreditgivare och är ett alternativ till fasträntelån. Syftet är att säkra risken för förändringar i framtida räntebetalningar på lån till rörlig ränta genom att växla en rörlig ränta, normalt 3 månader Stibor, mot en fast ränta med en angiven löptid. Koncernen tillämpar säkringsredovisning med avseende på säkring av ränterisk när det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering.

Säkringsförhållandet är dokumenterat senast när säkringen ingås, där dokumentationen innefattar företagets mål för riskhantering, identifiering av den säkrade posten, säkringsinstrumentet och den säkrade risken samt metod för bedömning av effektivitet. Säkringsförhållandet förväntas vara effektivt för den period som säkringen har identifierats.

Orealiserade värdeförändringar på säkringsinstrument och den säkrade posten som är hänförliga till den säkrade risken redovisas inte givet att kraven för säkringsredovisning uppfylls.

Vid säkring av ränterisk redovisas den erlagda respektive erhållna räntan på säkringsinstrumentet i samma period som den då räntan på den säkrade posten redovisas, vilket innebär att de realiserade värdeförändringarna redovisas i samma period i resultatet.

Leasingavtal

Leasingavtal redovisas som operationell leasing det vill säga att avgifterna kostnadsförs löpande. Hyra av externa lokaler och eller fastigheter redovisas under not och rubriceras där som leasing.

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.

Ändamålsenliga medel

I posten ändamålsenliga medel i eget kapital redovisas ännu inte förbrukade gåvor och andra ändamålsbestämda medel.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Stora Sköndal har avgiftsbestämd pensionsplan enligt ITP 1 och förmånsbestämd pensionsplan enligt KAP-KL. Utgifter för ITP 1 redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI. Uppgift om pensionskuldens storlek erhålls från KPA. Avsättning till pensioner alternativt gottgörelse för pensionskostnader görs årligen varmed skuldfört belopp på konto avsatt för pensioner motsvarar framräknat pensionsåtagande per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Definition av ekonomiska termer*Justerat eget kapital*

Eget kapital som inkluderar ändamålsenliga medel.

Övervärde fastighet

Skillnaden mellan marknadsvärde och bokfört restvärde.

Rörelsemarginal

Rörelse och eller förvaltningsresultat i relation till nettoomsättning.

Nettomarginal

Nettoresultat i relation till nettoomsättning.

Avkastning på eget kapital

Nettoresultat i relation till justerat eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat plus realiserade finansiella intäkter i relation till balansomslutning.

Soliditet 1

Justerat eget kapital i relation till balansomslutning.

Soliditet 2

Soliditet 1 korrigerat för övervärde i fastighet.

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

23 (42)

ank=20250619;2025062312189

Not 2 Nettoomsättning Koncernen

	2024	2023
Vårdintäkter	590 793	575 343
Hysesintäkter	104 060	101 790
Barnomsorgsintäkter	36 746	38 971
Anslag och bidrag	11 728	22 663
Försäljningsintäkter	8 344	4 150
	751 670	742 916

Moderstiftelsen

	2024	2023
Vårdintäkter	590 793	558 173
Hysesintäkter	59 892	55 749
Barnomsorgsintäkter	36 746	38 971
Anslag och bidrag	11 722	20 625
Försäljningsintäkter	8 212	9 306
	707 365	682 824

Not 3 Övriga rörelseintäkter Koncernen

	2024	2023
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	180
Erhållna donationer och gåvor	4	8
Kollekter	34	152
Försäkringsersättningar	1 348	1 548
Övriga rörelseintäkter	539	2 982
	1 925	4 871

Moderstiftelsen

	2024	2023
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	180
Erhållna donationer och gåvor	4	8
Kollekter	34	152
Försäkringsersättningar	1 226	914
Inkråmsöverlåtelse Husläkaremottagning KB	0	4 433
Övriga rörelseintäkter	529	1 151
	1 793	6 839

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

24 (42)

Not 4 Operationell leasing Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2024	2023
Inom ett år	74 860	74 174
Senare än ett år men inom fem år	267 515	280 943
Senare än fem år	318 149	364 880
	660 525	719 997
<hr/>		
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	74 831	67 500
	74 831	67 500

Av totalbeloppet för framtida leasavgifter utgör hyra i förhyrda lokaler 657 326 tkr (717 022 tkr)

Moderstiftelsen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2024	2023
Inom ett år	118 486	117 143
Senare än ett år men inom fem år	355 526	416 363
Senare än fem år	308 420	354 015
	782 432	887 521
<hr/>		
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	117 269	108 023
	117 269	108 023

Av totalbeloppet för framtida leasavgifter utgör hyra i externt förhyrda lokaler 636 815 tkr (695 220 tkr) och lokalhyror för inom koncernen förhyrda lokaler utgör 142 572 tkr (189 717 tkr)

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

25 (42)

**Not 5 Övriga externa kostnader
Koncernen**

	2024	2023
Fastighetskostnader	146 818	147 036
Inventarieunderhåll och leasing	6 978	6 323
Administration och försäljningskostnader	15 664	15 571
Externa konsulttjänster	34 600	45 764
	204 060	214 694

Moderstiftelsen

	2024	2023
Fastighetskostnader	133 446	124 746
Inventarieunderhåll och leasing	6 721	6 123
Administration och försäljningskostnader	14 838	14 742
Externa konsulttjänster	28 745	41 362
	183 750	186 974

**Not 6 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på stiftelsens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdrag	1 226	1 283
	1 226	1 283
PWC		
Skatterådgivning	116	0
	116	0

Moderstiftelsen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på stiftelsens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdrag	815	882
	815	882

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

26 (42)

PWC

Skatterådgivning	116	0
	116	0

Not 7 Anställda och personalkostnader**Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	609,53	594,05
Män	156,08	155,77
	765,61	749,82
Löner och andra ersättningar		
Direktion och Direktör / VD	4 957	4 898
Övriga anställda	328 827	316 028
	333 784	320 926
Sociala kostnader		
Direktion och Direktör / VD	2 394	2 334
Övriga anställda	120 329	121 307
	122 723	123 641
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	456 507	444 567
Varav pensionskostnader		
Direktion och Direktör / VD	864	1 007
Övriga anställda	11 904	16 421
	12 768	17 428

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

27 (42)

Moderstiftelsen

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	605,01	590,04
Män	151,27	150,60
	756,28	740,64
Löner och andra ersättningar		
Direktion och Direktör	3 404	3 288
Övriga anställda	324 160	309 149
	327 563	312 437
Sociala kostnader		
Direktion och Direktör	1 439	1 440
Övriga anställda	118 225	118 154
	119 664	119 594
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	447 227	432 030
Varav pensionskostnader		
Direktion och Direktör	482	480
Övriga anställda	11 479	15 949
	11 961	16 430

Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI. Årets gottgörelse för pensionskuldsminskning uppgick till 15,3 mkr att jämföra med föregående års gottgörelse på 10,1 mkr. Direktör har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i direktion	57 %	57 %
Andel män i direktion	43 %	43 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	82 %	82 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	18 %	18 %

Avtal om avgångsvederlag

Direktors avgångsvederlag enligt anställningsavtal ger rätt till 12 månadslöner, avgångsvederlaget är ej pensions- eller semesterlönegrundande.

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

28 (42)

**Not 8 Balanserade utgifter
Koncernen**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	8 331	8 963
Försäljningar/utrangeringar	0	-632
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 331	8 331
Ingående avskrivningar	-7 910	-7 254
Försäljningar/utrangeringar	0	632
Årets avskrivningar	-374	-1 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 283	-7 910
Utgående redovisat värde	48	421

De balanserade utgifterna avser verksamhetsgemensamma datasystem som är av väsentligt värde för verksamheten.

Moderstiftelsen

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	4 727	5 359
Försäljningar/utrangeringar	0	-632
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 727	4 727
Ingående avskrivningar	-4 402	-4 467
Försäljningar/utrangeringar	0	632
Årets avskrivningar	-278	-568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 680	-4 402
Utgående redovisat värde	48	325

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

29 (42)

Not 9 Maskiner och inventarier
Koncernen

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	68 390	69 360
Inköp	935	3 266
Försäljningar/utrangeringar	-2 184	-3 091
Inkråmsöverlåtelse Husläkarmottagning	0	-1 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 141	68 390
Ingående avskrivningar	-34 564	-31 928
Försäljningar/utrangeringar	1 937	2 858
Inkråmsöverlåtelse Husläkarmottagning	0	895
Årets avskrivningar	-6 044	-6 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 670	-34 564
Utgående redovisat värde	28 471	33 826

Moderstiftelsen

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	65 420	65 153
Inköp	935	3 266
Försäljningar/utrangeringar	-2 184	-2 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 171	65 420
Ingående avskrivningar	-33 510	-30 172
Försäljningar/utrangeringar	1 937	2 813
Årets avskrivningar	-5 858	-6 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 430	-33 510
Utgående redovisat värde	26 740	31 910

ank=20250619;2025062312192

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

30 (42)

Not 10 Byggnader och mark Koncernen

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	927 190	915 140
Inköp	1 628	8 321
Försäljningar/utrangeringar	0	-521
Omklassificeringar	83 653	4 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 012 471	927 190
Ingående avskrivningar	-158 205	-133 614
Försäljningar/utrangeringar	0	243
Årets avskrivningar	-25 027	-24 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183 232	-158 205
Ingående uppskrivningar	200 000	200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	200 000	200 000
Årets nedskrivning	-887	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-887	0
Utgående redovisat värde	1 028 352	968 985

Totalt omfattar beståndet drygt 200 byggnader fördelat på fyra fastigheter, Stockholm Sköndal 1:8 och 1:26 samt Kollekten 1 och Kyrkkaffet 1. Beståndet utgörs av småhus, hyreshus samt specialbyggnader för vård, omsorg, utbildning samt därutöver servicebyggnader för administration och förvaltning. Vid senaste fastighetstaxering uppgick taxeringsvärdet för fastigheten Sköndal 1:8 till totalt 524 366 tkr och för Kollekten 130 563 tkr. De två övriga fastigheterna utgör specialenhet och industrifastighet och åsätts inte något taxeringsvärde.

Vid fastighetsvärderingen 2022 uppskattades marknadsvärdet för båda fastigheterna till 1,6 miljarder kronor. Vid detta tillfälle beräknades inte värdet av oexploaterad mark.

Moderstiftelsen

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	101 785	100 445
Inköp	882	1 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 667	101 785
Ingående avskrivningar	-48 850	-46 575
Årets avskrivningar	-2 286	-2 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 136	-48 850
Utgående redovisat värde	51 531	52 935

Fastigheten Kollekten 1 är en hyresfastighet omfattande 70 lägenheter med ett totalt taxeringsvärde om 130 563 tkr. Vid fastighetsvärderingen 2022 uppskattades marknadsvärdet till 200 Mkr. Samtliga lägenheter upplåts med hyreskontrakt till externa hyresgäster.

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

31 (42)

**Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024	2023
Utdelning aktiefonder	1 236	898
Försäljningsresultat aktier	0	25 952
Avyttring aktier HLM KB	0	76
	1 236	26 926

Moderstiftelsen

	2024	2023
Utdelning aktiefonder	1 236	898
Försäljningsresultat aktier	0	25 952
	1 236	26 850

**Not 12 Ränteintäkter och liknande intäkter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga finansiella intäkter	1 636	379
	1 636	379

Moderstiftelsen

	2024	2023
Ränteintäkt koncernföretag	12 452	13 363
Övriga finansiella intäkter	936	226
	13 389	13 589

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

32 (42)

**Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader
Koncernen**

	2024	2023
Räntekostnader kreditinstitut	23 568	23 183
Övriga räntekostnader	148	51
	23 716	23 234

Moderstiftelsen

	2024	2023
Räntekostnader kreditinstitut	3 960	4 020
Räntekostnad, koncern	5 346	5 750
Övriga räntekostnader	121	48
	9 426	9 818

**Not 14 Goodwill
Koncernen**

Sköndals Husläkarmottagning AB har avyttrats under året.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 926	18 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 926	18 926
Ingående avskrivningar	-11 355	-7 570
Årets avskrivningar	-3 785	-3 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 141	-11 355
Utgående redovisat värde	3 785	7 570

Moderstiftelsen

Inkråmsöverlåtelse Sköndals Husläkaremottagning KB 2023-04-01

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 166	0
Inköp	0	16 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 166	16 166
Ingående avskrivningar	-2 425	0
Årets avskrivningar	-3 233	-2 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 658	-2 425
Utgående redovisat värde	10 508	13 741

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

33 (42)

**Not 15 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

Av omklassificeringarna utgör 80 180 tkr drifttagning av upparbetade exploateringskostnader Etapp 2a.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 079	114 808
Inköp	27 657	24 334
Försäljningar/utrangeringar	0	-122
Omklassificeringar	-80 944	-5 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 792	133 079
Ingående nedskrivningar	-14 510	-5 961
Återförda nedskrivningar	14 510	0
Årets nedskrivningar	0	-8 550
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-14 510
Utgående redovisat värde	79 792	118 569

**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 781	10 351
Årets andel i intresseföretags resultat	292	1 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 074	11 781
Utgående redovisat värde	12 074	11 781

Moderstiftelsen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	938	938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	938	938
Utgående redovisat värde	938	938

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

34 (42)

**Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Marie Cederschiöld högskola	25%	25%	12 074
			12 074
Org.nr	Säte	Eget kapital	
Marie Cederschiöld högskola	556688-5280	Stockholm	45 327

Moderstiftelsen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Marie Cederschiöld högskola	25%	25%	938
			938
Org.nr	Säte		
Marie Cederschiöld högskola	556688-5280	Stockholm	

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 995	88 382
Inköp	1 151	39 995
Försäljningar	0	-88 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 146	39 995
Utgående redovisat värde	41 146	39 995

Moderstiftelsen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 995	88 375
Inköp	1 151	39 995
Försäljningar	0	-88 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 146	39 995
Utgående redovisat värde	41 146	39 995

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

35 (42)

**Not 19 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och fondandelar	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Handelsbanken förvaltning	44 492	40 835
	44 492	40 835

Moderstiftelsen

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och fonder	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Handelsbanken förvaltning	44 492	40 835
	44 492	40 835

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	18 020	17 639
Förutbetalda leverantörsfakturor	2 616	3 291
Övriga förutbetalda kostnader	0	953
Upplupna kundfakturor	1 229	424
Upplupna ränteintäkter	0	105
Övriga upplupna intäkter	2 685	3 163
	24 551	25 576

Moderstiftelsen

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	20 917	20 564
Förutbetalda leverantörsfakturor	2 129	3 291
Övriga förutbetalda kostnader	0	18
Upplupna ränteintäkter	0	105
Upplupna kundfakturor	301	24
Övriga upplupna intäkter	2 186	3 112
	25 534	27 115

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

36 (42)

**Not 21 Likvida medel
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel utgörs av		
Kassa och bank	32 157	95 396
Spärrmedel	6 000	6 000
	38 157	101 396

Moderstiftelsen

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel utgörs av		
Kassa och bank	33 264	76 562
Spärrmedel	6 000	6 000
	39 264	82 562

**Not 22 Ändamålsbestämda medel
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Egna fonder		
Ingående kapital	2 067	2 519
Årets utdelningar	-10	-611
Överfört från villkorliga gåvor	0	159
	2 056	2 067
Villkorliga gåvor		
Ingående kapital	0	159
Överfört till egna fonder	0	-159
	0	0

Moderstiftelsen

Stiftelsen äger och förvaltar fondmedel som avsatts i samband med donationer och eller testamentsgåvor. Ur fonden Bror Nybacks minne utdelades 10 133 kronor.

	2024-12-31	2023-12-31
Egna fonder		
Ingående kapital	2 067	2 519
Årets utdelningar	-10	-611
Överfört från villkorliga gåvor	0	159
	2 056	2 067
Villkorliga gåvor		
Ingående kapital	0	159
Överfört till egna fonder	0	-159
	0	0

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

37 (42)

Egna fondmedel

Elisabeth Wennholms Fond - Forskning vården	528	528
Diakonisällskapets stipendiefond - Fortbildning diakoner	501	501
Nancy och Sigrid Samuelssons fond - Investeringar handikapp	107	107
Hilmer och Ellen Pehrsons fond - För kyrka och kyrkogård	630	630
Ingrid Blomqvists volontärfond - Volontärarbete omsorg	249	249
Bror Nybacks minne - Understöd, behövande	42	53
	2 056	2 067

**Not 23 Avsättning till pensioner
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	146 933	156 983
Under året återförda belopp	-15 308	-10 050
	131 625	146 933

Moderstiftelsen

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	146 933	156 983
Under året återförda belopp	-15 308	-10 050
	131 625	146 933

**Not 24 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen**
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	6 510		6 510
Skattepliktiga temporära skillnader		-41 200	-41 200
	6 510	-41 200	-34 690

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	5 073		5 073
Skattepliktiga temporära skillnader		-41 200	-41 200
	5 073	-41 200	-36 127

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

38 (42)

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträkn.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	5 073	1 429	8	6 510
Skattepliktiga temporära skillnader	-41 200			-41 200
	-36 127	1 429	8	-34 690

Not 25 Långfristiga skulder Koncernen

Mottagna depositioner avser tidigare skuldförd erhållen handpenning för framtida avyttring av tomtbolag. Av dessa bedöms 42,2 Mkr utgöra kortfristig del och antas bli reglerade under 2025.

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken, Hypotek	267 893	268 125
Danske bank	213 000	217 500
Mottagna depositioner	183 374	183 374
Reversskuld Sanders stiftelse	873	866
	665 140	669 865

Moderstiftelsen

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Handelsbanken Hypotek	63 960	64 192
Långfr.skuld koncernföretag	160 740	155 394
Reversskuld Sanders stiftelse	873	866
	225 573	220 453

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Oreglerad semester- och övertidsskuld	16 357	16 706
Upplupna löner och lönebikostnader	8 950	8 238
Upplupna räntekostnader	1 962	1 750
Övriga upplupna kostnader	13 965	23 965
Förutbetalda hyresintäkter	11 588	11 282
Övriga förutbetalda intäkter	164	267
	52 986	62 208

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

39 (42)

Moderstiftelsen

	2024-12-31	2023-12-31
Oreglerad semester -och övertidsskuld	15 894	16 219
Upplupna löner och lönebikostnader	8 950	8 238
Upplupna räntekostnader	635	782
Övriga upplupna kostnader	3 072	11 016
Förutbetalda hyresintäkter	4 777	4 405
Övriga förutbetalda intäkter	68	159
	33 397	40 819

**Not 27 Andelar i koncernföretag
Moderstiftelsen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 958	160 099
Resultatandelar Sköndals Husläkarmottagning AB	0	1 859
Aktieägartillskott Holding 1 AB	0	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 958	201 958
Ingående nedskrivningar	-96 479	-65 500
Försäljningar	-2 859	0
Årets nedskrivningar	0	-30 979
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-99 338	-96 479
Utgående redovisat värde	102 620	105 479

Försäljningen avser Sköndals Husläkarmottagning AB.

**Not 28 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderstiftelsen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stora Sköndals Holding 1 AB	100%	100%	500	102 620
				102 620
	Org.nr	Säte		Eget kapital
Stora Sköndals Holding 1 AB	559050-5896	Stockholm		102 620

ank=20250619;2025062312197

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

40 (42)

Not 29 Fordringar hos koncernföretag Moderstiftelsen

Fordringarna avser två reversfordringar varav 368,1 mkr avser fordran på Stora Sköndals Framtidsutveckling AB. Reverserna löper med en årsränta om 3,75%.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 797	349 543
Tillkommande fordringar	36 456	13 134
Avgående fordringar	0	-29 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	369 253	332 797
Utgående redovisat värde	369 253	332 797

Not 30 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Moderstiftelsen

	2024-12-31	2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	20,15 %	19,01 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,19 %	1,83 %

Not 31 Ställda säkerheter Koncernen

Pant i fastigheten Stockholm Sköndal 1:8 med 587 315 tkr.
Pant i fastigheten Stockholm Kollekten 1 med 93 408 tkr.

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Låneskulder	522 688	522 688
	522 688	522 688
För övriga långfristiga skulder:		
PRI, för kreditförsäkring av pensionsåtagande	144 875	144 875
Förvaltnings AB Storskogen, för hyresåtagande	13 160	13 160
	158 035	158 035
Eventualförpliktelser		
Medel på spärrkonto	6 000	6 000
Företagsinteckning Stiftelsen Stora Sköndal	15 000	15 000
	21 000	21 000

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

41 (42)

Moderstiftelsen

Generell borgen utgör säkerhet ställd för koncernbolaget Stora Sköndals Framtidsutveckling AB, förbindelsen gäller mot Handelsbanken kontor 6156 / Globen.
Pant i fastigheten Stockholm Kollekten 1 med totalt 93 408 tkr.

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Låneskulder	68 408	68 408
	68 408	68 408
För övriga långfristiga skulder:		
Pant för dotterbolags lån	25 000	25 000
	25 000	25 000
Eventualförpliktelser		
Medel på spärrkonto	6 000	6 000
Företagsinteckning	15 000	15 000
	21 000	21 000

Kvarstående medel på spärrkonto 6 mkr avser bankgaranti till förmån för Hemsö Vårdfastigheter AB som säkerhet för hyra Sköndalsvillan i Tyresö. Bankgarantin gäller fram till 31/8 2025.

Not 32 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen

Den 7 mars 2025 slutfördes försäljningen av tre av koncernens tomtbolag till byggaktören Wallenstam varvid slutlig köpeskilling erhöles. Därutöver tecknades avtal med Wallenstam om överlåtelse av det markområde benämnt Etapp 3a som kommer att avstyckas från fastigheten Stockholm Sköndal 1:8. Markområdet utgör cirka 60 000 kvm. Marköverlåtelsen innebär att Wallenstam tillsammans med Stockholm stad kommer ansvara för en ny detaljplan för etappen, i enlighet med program för Stora Sköndal.

Affärerna har kunnat genomföras före lagakraftvunnen detaljplan avseende Etapp 2a och har förstärkt kassan med drygt 257 mkr. Att försäljningen av tomtbolagen kunnat ske är en tydlig indikation på att detaljplanen för Etapp 2a med stor sannolikhet kommer att fastställas under 2025.

Moderstiftelsen

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

42 (42)

Sköndal / den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Margarethe Isberg
Ordförande

Lena Möllerström Nording
Vice ordförande

Magnus Bodin

Anders Lago

Tommy Lenberg

Pia-Sophia Passmark

Nalin Peggul

Åsa Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Anders Taaler
Auktoriserad revisor

Anders Lago

Anders Lago
 Date: 2025-03-28 17:57 CET
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ledamot
 Signed via account: anders.lago@hotmail.com

Åsa Andersson

Åsa Andersson
 Date: 2025-03-31 08:00 CEST
 Signed with Swedish BankID
 Role: VD
 Signed via account: asa.andersson@storaskondal.se

Tommy Lenberg

Tommy Lenberg
 Date: 2025-03-31 14:48 CEST
 Signed with Swedish BankID
 Role: Styrelseledamot
 Signed via account: tommy.lenberg@byggherre.se

MELAHAT NALIN BAKSI

MELAHAT NALIN BAKSI
 Date: 2025-03-31 17:26 CEST
 Signed with Swedish BankID
 Signed via account: systemalin@gmail.com

Magnus Bodin

Magnus Bodin
 Date: 2025-04-01 10:14 CEST
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ledamot direktionen
 Signed via account: magnus.bodin@foreningenfvo.se

Margarethe Isberg

Margarethe Isberg
 Date: 2025-04-01 11:05 CEST
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ordförande
 Signed via account: margarethe.isberg@storaskondal.se

Lena Möllerström Nording

Lena Möllerström Nording
 Date: 2025-04-01 11:07 CEST
 Signed with Swedish BankID
 Signed via account: lnording56@gmail.com

Pia-Sophia Passmark

Pia-Sophia Passmark
 Date: 2025-04-01 13:32 CEST
 Signed with Swedish BankID
 Role: Ledamot Stora Sköndal
 Signed via account: pia-sophia.passmark@svenskakyrka.se

Anders Taaler

Anders Taaler
 Date: 2025-04-01 15:00 CEST
 Signed with Swedish BankID
 Role: Revisor
 Signed via account: anders.taaler@kpmg.se

ank=20250619;2025062312199

Revisionsberättelse

Till styrelsen i Stiftelsen Stora Sköndal, org. nr 802000-6725

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stiftelsen Stora Sköndal för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderstiftelsens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderstiftelsen och koncernen enligt god revisorsred 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av stiftelsens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 stiftelsens 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 stiftelsens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stiftelsen Stora Sköndal år 2024.

Enligt vår uppfattning har styrelseledamöterna inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Grund för uttalande

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 moderstiftelsen och koncernen 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande, eller
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

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 stiftelsen.

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 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 stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

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 12:59:25 UTC



amk=20250626;2025063003778

Penneo dokumentnyckel: PLAP3-B78NZ-8YZZJ-8K9VZ-UJY6Q-828ML

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 försett 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.