

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB
559300-7163

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 9 juli 2025



Per Jutner

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB
559300-7163
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Stockholm, skall bedriva fastighetsutveckling.

Ägarförhållanden

Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB ägs till 50 % Storstaden Stockholm Bostad AB (559062-3368) med säte i Stockholm och till 50% av Fortis Fastigheter AB (559092-8866) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	296	968	2 524	970
Resultat efter finansiella poster	-294	-257	-129	-104
Balansomslutning	4 790	4 562	3 677	1 312
Soliditet (%)	0,6	0,5	0,8	2,3
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	296	968	2 524	970
Resultat efter finansiella poster	-216	-219	-132	59
Balansomslutning	4 813	4 566	3 677	1 313
Soliditet (%)	0,6	0,5	0,8	2,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2025071708530

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-788	24 212
Erhållna aktieägartillskott		300 000	300 000
Årets resultat		-294 459	-294 459
Belopp vid årets utgång	25 000	4 753	29 753

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	256 207	-256 995	24 212
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-256 995	256 995	0
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			-294 459	-294 459
Belopp vid årets utgång	25 000	299 212	-294 459	29 753

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	299 211
årets förlust	-294 459
	4 752
disponeras så att i ny räkning överföres	4 752
	4 752

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

**Koncernens
Resultaträkning**

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning		295 889	967 758
		295 889	967 758
Rörelsens kostnader			
Projekteringskostnader		-295 889	-967 760
Övriga externa kostnader		-157 478	-121 337
		-453 367	-1 089 097
Rörelseresultat		-157 478	-121 339
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 008	-135 772
		-136 981	-135 656
Resultat efter finansiella poster		-294 459	-256 995
Resultat före skatt		-294 459	-256 995
Årets resultat		-294 459	-256 995

2025071708532

Koncernens Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Upparbetad ej fakturerad intäkt

4 758 004

4 462 113

Övriga fordringar

17 165

18 491

4 775 169

4 480 604

Kassa och bank

14 419

81 366

Summa omsättningstillgångar

4 789 588

4 561 970

SUMMA TILLGÅNGAR

4 789 588

4 561 970

2025071708533

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

25 000 25 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

4 752 -788

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

29 752 24 212

Summa eget kapital

29 752 24 212

Långfristiga skulder

6

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

4 549 386 4 362 378

4 549 386 4 362 378

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

48 450 18 005

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

35 000 55 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 000 102 250

210 450 175 380

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 789 588 4 561 970

2025071708534

Koncernens

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-294 459

-256 995

Betald skatt

-27

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-294 486

-256 995

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar

-294 539

-835 032

Förändring leverantörsskulder

30 445

-419 738

Förändring av kortfristiga skulder

4 625

76 896

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-553 955

-1 434 869

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott

300 000

250 000

Upptagna lån

487 008

1 235 192

Amortering av lån

-300 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

487 008

1 485 192

Årets kassaflöde

-66 947

50 323

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

81 366

31 043

Likvida medel vid årets slut

14 419

81 366

202507170855

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3, 4	25 000	25 000
		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		25 000	25 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		6 000	0
Övriga fordringar		17 166	18 491
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	5	4 758 004	4 462 113
		4 781 170	4 480 604

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 787 789	4 541 171
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

4 812 789 **4 566 171**

2025071708537

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

2

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000	25 000
25 000	25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

299 211	256 207
---------	---------

Årets resultat

-294 459	-256 995
----------	----------

4 752	-788
--------------	-------------

Summa eget kapital

29 752	24 212
---------------	---------------

Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 549 386	4 362 378
-----------	-----------

Summa långfristiga skulder

4 549 386	4 362 378
------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

48 450	18 005
--------	--------

Skulder till koncernföretag

88 200	37 951
--------	--------

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

25 000	55 125
--------	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 001	68 500
--------	--------

Summa kortfristiga skulder

233 651	179 581
----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 812 789	4 566 171
------------------	------------------

2025071708538

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-216 259

-219 044

Betald skatt

-27

0

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

-216 286

-219 044

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-300 539

-831 985

Förändring av leverantörsskulder

320

-364 613

Förändring av kortfristiga skulder

53 749

25 972

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-462 756

-1 389 670

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

487 008

1 235 192

Amortering av lån

-300 000

0

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

-78 200

-37 951

Erhållna aktieägartillskott

300 000

250 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

408 808

1 447 241

Årets kassaflöde

-53 948

57 571

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

60 567

2 996

Likvida medel vid årets slut

6 619

60 567

2025071708539

Noter

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Antal aktier och kvotvärde

Koncernen

Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	25 000	1
	25 000	

Not 3 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
Skärgårdskogen Holding AB	100%	100%	25 000	25 000	
Luftskeepsgatan Fastighets AB	100%	100%	25 000	25 000	
				50 000	

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Skärgårdskogen Holding AB	559300-7171	Stockholm	25 000	0
Luftskeepsgatan Fastighets AB	559300-7213	Stockholm	25 000	0

Not 5 Upparbetad ej fakturerad intäkt

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upparbetade intäkter IB	4 462 113	3 494 353
Upparbetat under året	295 891	967 760
	4 758 004	4 462 113

**Not 6 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen	4 549 386	4 362 378
	4 549 386	4 362 378

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Jutner
Verkställande direktör

Johan Berg

Isak Jutner

Mikael Sandefeldt

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

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originallets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 2024 - Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB.pdf
Checksumma: 108c4fbe781e32288e53770875d1238f40fd3e8e5caac7a02d8dbc1da0289847
Skickad: 2025-06-27 kl 08:47

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Isak Per Arne Jutner
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-27 kl 08:58



Digitalt signerad av: Mikael Sandefeldt
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-27 kl 09:05



Digitalt signerad av: Per Arne Jutner
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-27 kl 14:52



Digitalt signerad av: JOHAN BERG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 07:09

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 08:03

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB
Org.nr 559300-7163

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Storstaden Bostad Skarpnäcksgård AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse 2024 - Storstaden Bostad Skarpnäcksgård.pdf
Checksumma: 4c84d020a65aa43a9c1dd35c18777552f359c28ed3bef3a096d4054c17e16b0b
Skickad: 2025-06-27 kl 08:47

Signaturer



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 08:03

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>