

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Stiftelsen Stora Sköndal

802000-6725

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen och verkställande direktören för Stiftelsen Stora Sköndal avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Stiftelsens ändamål

Stiftelsen Stora Sköndal är en ideell stiftelse inom Svenska kyrkans ram, 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

Direktionen (styrelsen) förvaltar stiftelsens medel och ansvarar ytterst för att stiftelsens ändamål följs. Direktorn utsedd av direktionen sköter den löpande förvaltningen av stiftelsens verksamhet. Till sitt stöd finns en ledningsgrupp som består av områdeschefer för äldreomsorg, sjukvård, stöd och omsorg, utbildning, fastighet, ekonomi samt affärsutveckling. Löpande förvaltningen sköts i ett väl etablerat lednings- och avvikelsesystem med uppföljning mot uppsatta mål. I syfte att utveckla och skapa tillväxt bedrivs ett kontinuerligt förändringsarbete inom ramen för stadgarna och stiftelsens ändamål genom översyn av organisation som strategier, men även genom löpande förbättringsarbete, digitalisering och kvalitetssäkring av verksamheterna.

Ändamålsuppfyllelse

Förutom uppdraget att uppfylla stiftelsens ändamål följer också ett stort 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 former utan utgör också en kraft och är avgörande för att kunna påverka framtiden genom det stora värde den besitter och i det som kommer med planerna för Framtidens Stora Sköndal.

Utbildning och forskning bedrivs sedan 1998 genom Ersta Sköndal Bräcke högskola AB, som sedan januari 2020 ägs av lika delar Stora Sköndal, Ersta diakoni, Bräcke diakoni samt Stiftelsen Stockholms Sjukhem.

Vid Ersta Sköndal Bräcke högskola AB bedrivs utbildning på grund- och avancerad nivå i vårdvetenskap, socialt arbete, psykoterapi, teologi och kyrkomusik. Några av utbildningarna leder fram till yrkesexamen, som sjuksköterske-, socionom- och psykoterapeutexamen.

Forskningen vid högskolan bedrivs inom ämnena humaniora, samhällsvetenskap, vårdvetenskap och kyrkomusik. Det forskarutbildningsområde som högskolan har tillstånd att utfärda licentiat- och doktorsexamen i kallas *Människan i välfärdssamhället* samt i palliativ vård.

Vidare driver Stora Sköndal två förskolor, Lilla Sköndal i Sköndal respektive Lilla Tollare i Nacka vilka under 2020 startat upp ett arbete i att kompetensutveckla personalen inom språk-, läs-, och skrivdidaktik utifrån aktuell forskning. Projektet, som fått stöd av Skolverket, har till syfte att stärka barnets möjligheter att utveckla språket. Under året har också undervisningsmiljöerna utvecklats till att bli mer tydliga, tillgängliga, tilltalande och stimulerande för barnen. För att utveckla det systematiska kvalitetsarbetet har även ett material tagits fram som heter "under lupp" och det skall användas vid intern granskning mellan

förskolornas avdelningar och sedan delges pedagogerna så att de kan arbeta vidare med eventuella brister eller förtjänster.

Stockholm stad och Nacka kommun gör årligen en enkät riktad mot vårdnadshavarna. För Lilla Tollare i Nacka är deltagandet mycket högt och där visar svaren att vårdnadshavarna är mycket nöjda. I Lilla Sköndal arbetar vi för att höja deltagandet, där ser vi också en ökad andel nöjda vårdnadshavare.

Diakonal verksamhet sker genom vård, stöd och omsorg. Stora Sköndals diakoni finns inte till för enbart kunder, anhöriga och medarbetare utan även för andra intresserade i Sköndal. Kapellet har under pandemiåret hållit extra öppet och blivit en plats att mötas och tända ljus. Då efterfrågan på samtal och stöd ökat, inte minst kopplat till ekonomisk utsatthet, oro och rädsla, har promenader (walk and talks) fungerat väl i pandemin. Arbetet bedrivs i nära samarbete med Farsta församling, bl.a i en aktivitet riktad till ungdomar med funktionsvariation. Kyrkan, belägen på Stora Sköndals område, är distriktskyrka och ägs av Stora Sköndals kyrkostiftelse. Den förvaltas av Stiftelsen Stora Sköndal och Svenska Kyrkan tillsammans.

Området **vård, stöd och omsorg** omfattar vård- och omsorgsboenden för äldre personer, särskilt boende för yngre personer med demensdiagnos, ett boende med inriktning socialpsykiatri samt ett HVB hem, Pilbacken för ensamkommande flyktingbarn. Vidare finns boende i träningslägenheter, boendestöd i ordinärt boende, gruppboendestäder för LSS, daglig verksamhet samt ett **aktivitetshus** för samma målgrupp. Verksamheten har påverkats starkt av pandemin under året, inte minst genom förstärkta hygienrutiner, besöksförbud utan också när aktiviteterna blev färre och daglig verksamhet stängdes. Då blev många kvar hemma utan sysselsättning, men flera av aktiviteterna har flyttat utomhus i stället för att ställas in.

Vård av sjuka och personer med funktionsvariation

Neurologiska rehabiliteringskliniken vid Stora Sköndal rehabiliterar personer med neurologiska sjukdomar och skador, både inom slutenvård och öppenvård. Slutenvården har två avdelningar och öppenvården tre mottagningar; logopedmottagning, mottagning för fysioterapi samt en ME- mottagning. Under 2020 fattades beslut om nedläggning av ME-mottagningen på grund av bristande lönsamhet.

På Stora Sköndals område finns både en uppvärmd utomhuspool samt en badplats med bryggor avsedd för personer med funktionsvariation. Driften av badet sköts av Stockholms stad.

All verksamhet sker utifrån Stora Sköndals värdegrund och värdeorden jämlikhet, omtanke och förändring samt utifrån visionen; "Ett samhälle med självklar plats för alla".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En händelse som överskuggat och dominerat året på alla plan och fortsätter att överskugga verksamheten är corona-pandemin. Den har påverkat varje kund/anhörig, medarbetare/enhet/verksamhet och leverantör på daglig basis. Stora Sköndal tillsatte i mars en krisgrupp, Arbetsgrupp C, med uppgift att kommunicera och omvärldsbevaka. Arbetsgrupp C är fortfarande verksam. Under den inledande pandemin påverkades verksamheten mycket av bristen på materiel. Den högre efterfrågan på materiell ledde också till högre priser på allt ifrån munskydd, visir, förkläden till handsprit. Omfattande sjukskrivningar bland personalen ledde till en konstant brist på medarbetare, så det blev även svårt att rekrytera tillfällig personal. Anhöriga fick inte heller göra besök på boendena. Tyvärr drabbades ändå flera boenden av covid-smitta, vilket smärtsamt nog ledde till allt för många dödsfall, trots heroiska insatser från stiftelsens medarbetare.

Beläggningen och efterfrågan sjönk inom flera verksamheter, främst inom äldreomsorg och sjukvården, varför det blev väldigt viktigt att följa upp alla kostnader. Stöd och omsorg har inte haft samma minskning

även om inflyttning till nya boenden ibland förskjutits något. Trenden håller tyvärr fortfarande i sig. Staten gick ganska tidigt in i pandemin med stöd för korttidspermitteringar och sjuklönekostnader, men stöd för merkostnader kopplade till covid kunde först börja att sökas under tidig höst. Vid årets slut uppgick de utbetalda stöden från staten till totalt 24,7 Mkr, men de kunde inte motverka inkomsttappet och inte heller fullt ut täcka de högre kostnaderna, inte minst därför att den vikarierande personalens kostnader blev betydligt högre än kostnaden för den fasta personalen, något som främst påverkade äldreomsorgen.

Mitt under den första fasen av pandemin i maj månad införde äldreomsorgen heltidstjänstgöring för tillsvidareanställda undersköterskor och vårdbiträden. Totalt valde 43 % en sysselsättningsgrad på 100%. Målet med fler heltidstjänster är förbättrad kontinuitet i vården, ökad trygghet för boende och medarbetare samt en ökad konkurrenskraft på arbetsmarknaden vid rekrytering. Utvärdering kommer att ske under 2021.

Under september blev äldreboendet Villa Magnolia i Sköndal med plats för cirka 74 boende och lägenheter färdigställt av IKANO och drygt 35 personer har flyttats från Stora Sköndal Kyrkbyn till det nya boendet nära Sköndal centrum. Då efterfrågan på äldreboendeplatser avstannat till följd av pandemin och i Stockholm ligger beläggningen på en betydligt lägre nivå än tidigare för nästan samtliga boenden, vilket påverkar intäkterna negativt. Äldreboendet Kyrkbyn bedöms inte längre kunna nå upp till gällande krav för ett effektivt boende varför en ny hyresgäst bör driva en annan typ av verksamhet.

Inte enbart kyrkorummet, utan även uterummet naturen, kan användas diakonalt genom den kortare pilgrimsvandring eller kärnordsvandring utmed Drevvikens strand som blivit klar. Den har skapats av den diakonala verksamheten och invigdes i september. Den består av ett antal stenar med inristade texter av författaren Margareta Melin. Vandrigen skapar möjligheter för en stunds eftertanke kring texterna på stenarna under natursköna förhållanden.

Under november tecknades ett avtal om förvärv och övertagande av Husläkarmottagningen i Sköndal från årsskiftet 2021. Den ligger i verksamhetsområdet sjukvård. En projektgrupp bildades redan under hösten för att snabbt kunna påbörja integrationen av den nya verksamheten. Direktionen fattade strax därefter beslut om nedläggning av ME/CFS-mottagningen, ett resultat av att mottagningen inte kunnat ta emot nya patienter på grund av brist på specialistläkare vilket i sin tur lett till betydande lönsamhetsproblem.

Förskolan stängde en avdelning på ca 23 platser på grund av bristande lönsamhet då efterfrågan på platser i Sköndal gått ned. Kalkylen framåt bygger på ökad inflyttning kopplat till bostadsbyggandet, vilket bör öka efterfrågan och därmed förbättra lönsamheten för förskolan i Sköndal allt eftersom. Från januari 2021 har antalet rektorer minskat till en tjänst.

Sedan Kristinahuset renoverades 2017 har de administrativa stödfunktionerna fastighet, IT, kvalitet, ekonomi, affärsutveckling, HR/Lön samt direktor huserat i paviljongerna nära Kyrkbyn och Kristinahuset. Någon dryg vecka före jul förbereddes flytt till nya och fräscha lokaler på Thorsten Levenstams väg. Lokalerna har IKANO som hyresvärd och togs i bruk i början av januari 2021.

Stockholms Stadsbyggnadsnämnd beslutade i maj 2019 om stadsutvecklingsplanen för området Framtidens Stora Sköndal. Efter godkännande i Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm hösten 2019 sattes exploateringen av etapp 2a igång och resulterade efter en intensiv anbuds- och förhandlingsperiod i signerade aktieägaravtal med sex olika byggherrar under senhösten 2020 och januari 2021. Erhållna handpenningar från markförsäljningarna ska bl.a. återinvesteras i infrastruktur i det nya området. Etapp 2a beräknas resultera i cirka 950 nybyggda bostäder. Nästa steg i processen är att detaljplanen vinner laga kraft, vilket förväntas ske under 2023 och därefter kan byggandet ta fart.

På sikt innebär det att området Framtidens Stora Sköndal kommer att få 4 000 nya bostäder, varav ca

hälften utgör hyresrätter och generera ca 3 000 arbetsplatser. Det innebär också ett behov av nya skolor och förskolor samt lokaler för vård, kultur och handel. Stiftelsen Stora Sköndal, via dotterbolaget Stora Sköndals Framtidsutveckling AB, vill därmed skapa en stadsdel där både miljö och social hållbarhet står i fokus. Idén om social hållbarhet som finns med i programmet är en ambition om att här ska alla få plats, oavsett bakgrund eller förutsättningar. Det ska bli en stadsdel byggd för möten och gemenskap, med varierad arkitektur, ett starkt fokus på miljön, där kulturbyggnader bevaras och där ny teknik används för att skapa livskvalitet. Utvecklingen av området beräknas ske över en tjugoårsperiod.

Inom de administrativa funktionerna, har arbetet i stor utsträckning skett hemifrån. Användningen av olika digitala verktyg och lösningar har därför blivit nödvändig liksom efterfrågan av en bra arbets- och IT-miljö. Vikten av att ta eget ansvar, hitta egen motivation och vara tydlig i samarbete och kommunikation för att undvika missuppfattningar har ställt både medarbetare och chefer på prov. Det ska samtidigt sägas att flera medarbetare har uttryckt att de överraskats av att det ändå fungerat så bra.

Ekonomi och verksamhet

Stiftelsen Stora Sköndal behöver visa goda resultat för stiftelsens långsiktiga överlevnad och utveckling framåt. Även om stiftelsen inte behöver ta hänsyn till den mer kortsiktiga kvartalsekonomin ställs det ändå samma krav på genomarbetade underlag för att fatta bra och långsiktiga beslut. Det finns en strävan att använda resurserna så effektivt som möjligt och till största möjliga nytta för de verksamheter och därmed de människor som omfattas.

2020 blev ett mörkt år både på grund av pandemin och på de negativa ekonomiska konsekvenserna som det förde med sig, vilket tärde hårt på likviditet och resultat. Även om 2021 ser ut att bli ännu ett tufft år finns det goda förutsättningar att bygga och utveckla arbetet vidare på från 2020, då många positiva och framtidsinriktade beslut togs; såsom förvärvet av Sköndals Husläkarmottagning KB, tecknade avtal med byggherrar om markförsäljning (vilket genererat totalt 179,2 Mkr i handpenningar), anpassningar av delar i verksamheten, nyrekryteringar och investering i flytt av äldreboendet Kyrkbyn till Villa Magnolia. Dessutom har ytterligare ett äldreboende, som kommer att drivas av stiftelsen, börjat att byggas i Tyresö av byggbolaget Hemsö, med beräknad start under 2022.

Nettoomsättning per verksamhet

(belopp i tkr)	2020	2019
Äldreomsorgen	317 932	308 051
Sjukvård	63 273	68 332
Stöd och omsorg	54 793	53 731
Förskoleverksamhet	39 683	41 687
Fastighetsförvaltning	2 425	3 006
Administrativa stödfunktioner	<u>9 294</u>	<u>8 155</u>
Summa	487 400	482 962

Nettoomsättningsökningen för stiftelsen mellan åren uppgår till 4,4 Mkr eller 0,9%. Nedbrutet per verksamhet ökar äldreomsorgen intäkterna med 3,2%, stöd och omsorg med 2,0% och administrativa funktioner med 14,0%. För sjukvård skedde en minskning av omsättningen med -7,4%, för förskolan med -4,8% och för fastighetsförvaltning med -19,3%. Bruttoomsättningen för stiftelsen summerar till 513,2 Mkr och har ökat med 23,3 Mkr eller 5,72% under 2020, främst en effekt av erhållna statliga stöd för merkostnader kopplat till covid-19. Utbetalda stöd uppgick till 24,7 Mkr, fördelat på äldreomsorgen med 15,5 Mkr, sjukvård 2,1 Mkr, stöd och omsorg 0,6 Mkr, förskola 0,7 Mkr samt administrativa stödfunktioner med 5,9 Mkr. Stöden för covid-19 har delvis kompenserat för högre sjuklönekostnader och för olika merkostnader kopplade till covid-19. Stöd för kortidspermitteringar har nyttjats ytterst begränsat

då verksamheterna varit i behov av sina medarbetare.

Rörelseresultatet försämrades med nära 15 Mkr, varav 9 Mkr är hänförligt till pensionsskuldökningen. Ökningen beror på omförhandlade pensionsavtal under 2019 för 5 tidigare anställda där skulden beräknats retroaktivt, men på grund av KPA Pensions systembyte så redovisades effekten först under 2020. I de flerårsprognoser som erhållits så räknar KPA, som gör dessa beräkningar, fortsatt med en årlig minskning av pensionsskulden. Korrigerat för den oväntade pensionsskuldökningen så är redovisat resultat efter finansiella poster -3,7 Mkr.

Orealiserade övervärden i såväl finansiella som materiella anläggningstillgångar inom koncernen samt kommande volymökningar inom äldreomsorgen gör att det går att se framtiden an med tillförsikt.

Finansiell ställning och medelsplacering

Koncernen	Stiftelse- kapital	Ändamål.best medel	Bal.res inkl årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800	4 284 425	356 950 579	371 701 804
Rättelse av jämförelsetal			7 260 417	7 260 417
Utny. av ändamålsb. medel		-189 100		-189 100
Årets resultat			-15 625 148	-15 625 148
Belopp vid årets utgång	10 466 800	4 095 325	348 585 848	363 147 973

Se vidare Not 1 förändring av jämförelsesiffror

Moderstiftelsen	Stiftelse- kapital	Ändamåls.best medel	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800	4 284 425	320 109 400	334 860 625
Utny. av ändamålsb. medel		-189 100		-189 100
Årets resultat			-11 120 659	-11 120 659
Belopp vid årets utgång	10 466 800	4 095 325	308 988 741	323 550 866

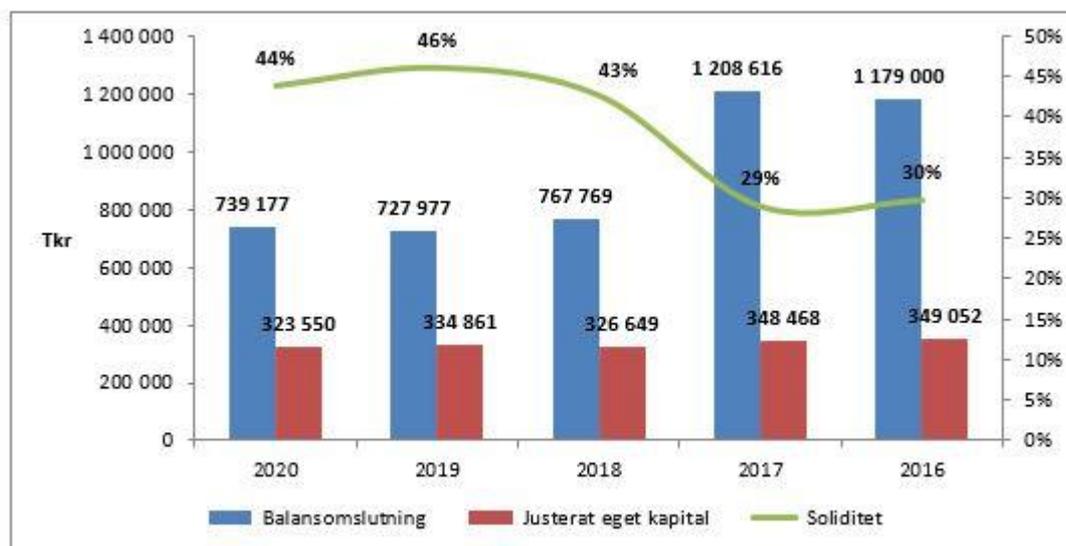
Soliditeten uppgick per balansdagen till 44 % (46). Stiftelsens kapital är till övervägande del placerat i det fastighetsbestånd där verksamhet bedrivs, både direkt och via dotterbolag. Soliditetstalen påverkas därför i hög grad av hur beståndet värderas.

Vi den senaste externa fastighetsvärdering som genomfördes 2016 visade fastighetsbeståndet för Stora Sköndals koncern ett värde på 1 097 Mkr, motsvarande ett koncernmässigt övervärde på 183,4 Mkr. För Stiftelsen Stora Sköndal uppgår övervärdet för fastigheten Kollekten till 101 Mkr. Vid justering för detta övervärde blir soliditeten för stiftelsen 51 % (53).

Från moderstiftelsen genererat kassaflöde före förändring av rörelsekapital uppgick till -3,7 Mkr (13,4). De räntebärande skulderna uppgick per balansdagen för stiftelsen till 65,1 Mkr (65,1) med en genomsnittlig ränta om 2,7 % (2,1).

Medelsplacering sker enligt Stiftelsens placeringsriktlinjer.

Moderstiftelsens balansomslutning, eget kapital och soliditet



Investeringar

Årets investeringar för stiftelsen uppgår till totalt 21 Mkr (8). Under den senaste femårsperioden har investeringarna för stiftelsen uppgått till 337 Mkr. För 2021 har direktionen så här långt fattat beslut om investeringar på totalt 65,5 Mkr.

Miljö

Det är enbart Neurologisk Rehabilitering på Stora Sköndal som sedan 2020 arbetar med miljöcertifieringen enligt den internationella standarden ISO 14001, men trots detta fortsätter samtliga verksamheter att jobba i enlighet med standardens krav vilket följs upp av interna revisioner. Arbetet med att minska verksamhetens miljöpåverkan fortsätter inom bland annat områdena biologisk mångfald, transporter, energianvändning samt kemikalie- och avfallshantering.

Hållbarhetsredovisning

En hållbarhetsredovisning för Stiftelsen Stora Sköndal har upprättats och finns tillgänglig i ett separat dokument.

Förväntad framtida utveckling

Vid ingången av 2021 påverkas verksamheten fortfarande starkt av corona-pandemin.

- Beläggningen på äldreomsorgen är markant lägre än vid ingången av 2020 eftersom efterfrågan på boende gått ned då många potentiella kunder i aktuella åldersgrupper antingen har gått bort eller skjutit på beslutet om flytt till dess att tillvaron känns lite tryggare och man blivit fullt vaccinerad.
- Inom stöd och omsorg som till största del har yngre klienter är läget ljusare. Socialpsykiatrien har något högre beläggning än väntat och antal stödboenden har utökats. Även nytt LSS-boende TLV 4 (Thorsten Levenstams väg 4) har startats upp med första inflyttning i februari.
- Neurologen kommer att lägga ned ME-mottagningen vid halvårsskiftet och patientunderlaget förväntas minska allt eftersom. Varken strokepatienter eller långtidssjuka i covid har remitterats i förväntad utsträckning för rehabilitering trots till synes behov och efterfrågan. Implementering av den nya verksamheten primärvård i Stora Sköndalsfamiljen pågår efter förvärvet av Sköndals Husläkarmottagning KB. En projektgrupp är tillsatt för att sätta gemensamma processer inom bl.a. ekonomi och uppföljning, IT, kvalitet- och ledningssystem, marknad och kommunikation på plats.
- Förskolan har redan gjort anpassningar med en rektorstjänst från 2021 men det kommer fortfarande att vara svårt att visa ett plus-resultat då utbudet av förskoleplatser är större i sköndalsområdet än efterfrågan.

Stor osäkerhet råder kring statens eventuella covid-stöd för merkostnader eller stöd kopplat till intäktsbortfall, som diskuterats för 2021. Förutom en mer aggressiv marknadsföring som verkligen sätter fokus på att öka intäkterna och de redan tagna besluten om anpassningar inom neurologen och förskolan, kommer utvecklingen att följas mer noggrant med tätare bedömningar eller estimat som i sin tur kan komma att leda till nya beslut.

Arbetet med Framtidens Stora Sköndal och programmet för stadsdelen fortsätter under 2021 och med dotterbolaget Stora Sköndals Framtidsutveckling AB. Nu förväntas stadens godkännande av detaljplanerna ske inom en två-årsperiod. Arbetet med att upprätta samägandet mellan de byggherrar som tecknat aktieägaröverlåtelseavtal gällande de delar av fastigheten som skall överlåtas kommer också att starta upp och vara på plats till dess detaljplanen är klar och klyvning sker.

Under 2020 beslutade direktionen om en omstrukturering genom att minska antalet koncernbolag. Det kommer att ske under 2021 genom att några bolag fusioneras vilket förväntas minska komplexitet och arbetsbelastning.

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 direktion 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. När pandemin bröt ut så bildades krisgruppen Arbetsgrupp C i syfte att kommunicera och omvärldsbevaka.

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. Stiftelseurkundens ändamålsbeskrivning kan ju i sig bli begränsande i takt med samhällsutveckling och förändring.

Strategiska risker

Förändrad lagstiftning med åtföljande nya politiska beslut kan ändra de ekonomiska förutsättningarna gällande tillstånd för Stora Sköndals 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.

Beslut kring stats- och detaljplaner liksom miljökrav och kulturminnesmärkningar 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 avsevärt högre kostnader.

Finansiella risker

Valuta och aktierisker kopplade till placeringar i värdepapper

- Kurserna kan gå upp och ned. Placeringsriktlinjer finns framtagna.

Skatterisker

- Vid en granskning kan tillägg om skatteuttaget fattas av SKV eller att skattelagstiftning liksom att skattetrycket ökar vilket inte gagnar stiftelsen eller bolagen.

Pensionsåtaganden

- Med en upparbetad pensionsskuld i balansräkningen så kan nya beslut påverka skulden retroaktivt vilket medför ökade kostnader trots att det rör medarbetare som slutat långt tidigare. Enligt KPA skall skulden minska eftersom pensionen direkt-inbetalas idag.

Redovisningsrisker

- Felaktiga antaganden och bedömningar i redovisningen kan påverka resultatet i stiftelsen och bolagen.

Ränterisker

- Räntor både kopplade till lån och till derivat påverkas av omvärlden. Lånen omsätts i nuläget på 1 år och räntorna hålls därmed nere.

Bedrägerier

- Manipulation och bedrägerier internt och externt ifrån kan leda både till att felaktiga beslut fattas eller att utbetalningar görs i god tro baserad på oriktiga uppgifter och underlag.

Budget och prognos | Ledningens prognoser och risker

- Bedömningar om framtiden är alltid svåra att göra eftersom kunskapen om framtiden är begränsad vilket kan leda till ekonomiska konsekvenser.

Det ekonomiska ansvaret för byggnader och mark bärs av stiftelsen med bolag. Dessa måste underhållas och skötas både för hyresgäster och för de egna verksamheterna. När underhållsskulden ökar riskerar kostnaderna att bli ännu högre. Lokalförsörjningen är också av avgörande betydelse för tillväxt, kvalitet, ekonomi och arbetsmiljö.

Affärsmässiga risker

Bristande efterlevnad av lagar och riktlinjer

- Som utförare har verksamheterna sjukvård, äldreboende och stöd och omsorg att följa gällande lagstiftning och regelverk inom sina respektive områden. Avvikelse eller brister kan leda till indragna tillstånd eller sanktioner vilket kan påverka verksamheten ekonomiskt på kort eller lång sikt.
- I rollen som fastighetsägare finna lagar och krav som ställs från myndigheter och beställare vilket innebär att ta det fulla ekonomiska ansvaret för både byggnader och mark inom vilka verksamheter bedrivs.
- Brott mot lagstiftning gällande bestickning, antikorruption, dataskyddsförordningar (GDPR) mm kan leda till böter i värsta fall.

Virus och pandemier

- Att riktlinjer inte efterföljs av personal kan leda till att efterfrågan på platser och boenden sjunker på kort eller längre sikt eller till negativ press i massmedia, vilket påverkar lönsamhet och resultat. När pandemin bröt ut så bildades omedelbart krisgruppen Arbetsgrupp C i syfte att kommunicera och omvärldsbevaka.

Hälsa och säkerhet

- Att arbetsmiljölagstiftning, riktlinjer och säkerhetslagar inte efterföljs kan leda till skador eller ond bråd död. Genom arbetsplatsträffar, utbildning och kontinuerlig brandutbildning t.ex. så hålls frågorna aktuella.

Ökad konkurrens

- Stiftelsen verkar på marknader som domineras av aktörer som verkar i bolagsform och som genom kapitalanskaffning från ägare eller kapitalmarknad lättare och billigare kan attrahera finansiering vid tillfälliga problem eller ekonomiska svackor i verksamheterna.

Rekrytering

- Svårigheter att attrahera personal både till bristyrken såsom inom vård, omsorg och sjukvård samt till stiftelsens övriga verksamheter. En medveten och riktad marknadsföring i sociala medier pågår kontinuerligt.

Talang-hantering

- Att medarbetare på olika positioner inte erhåller förväntad utveckling och stimulans. Säkra att nya medarbetare får en bra on-boarding process, att det finns utrymme för ledare att utveckla sin medarbetarkompetens samt möjligheter till kompetensutveckling. En bra off-boarding-process ger erfarenheter kring vad som är mindre bra i organisationen.

IT-haveri, IT-kapacitet, IT-kunskap, Informations- och datasäkerhet

- Oförmåga att leverera tjänster eller information i tid till kunder eller medarbetare leder till försenad leverans som i tur kan leda till dålig/sämre renommé/anseende eller annan negativ ekonomisk påverkan.
- Kan leda till att affärskritisk information görs tillgänglig för obehöriga individer eller organisationer. Kräver ökad autentisering för att förhindra obehörig åtkomst och kontinuerlig utbildning av medarbetare.
- Digitaliseringen ökar 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. Riktlinjer samt kontinuerlig utbildning och medvetenhet hos medarbetare krävs.

Miljökrav

- Att miljöarbetet inte prioriteras kontinuerligt i arbetet samtidigt som en omställning kan vara kostsam.

Avbrott i verksamheten

- Ekonomiska förluster och försämrade kundrelationer.

Projekt (prissättning och kalkyler)

- Ekonomiska förluster och ökade kostnader. Lära av tidigare erfarenheter samt följa upp tidigare kalkyler och projekt.

Förändringsarbete och beredskap

- Ovanan till förändringar leder till förseningar, förlorade kontrakt och uteblivna intäkter/minskade kostnader.

Leverantörer och inköp

- Säkra miljömässiga krav, pris, kvalitet och att leverans av produkter sker enligt avtal.

Försäkringsbara risker

- Brist på översyn eller beslut om att försäkra det som går att försäkra kan leda till extra kostnader och ekonomiska förluster.

Kommunikation extern och intern

- Att medarbetare och intressenter inte får rätt bild av verksamheten på Stora Sköndal. Avsaknad av eller brist på information alternativt att den kommer för sent kan leda till felaktiga beslut och ökad risk för att kunder och medarbetare eller att potentiella kunder väljer en annan aktör.

Verksamhetsrapporter

- Utebliven eller svag analys om verksamheternas utmaningar och möjligheter kan leda till felaktiga eller icke beslut och ekonomiska förluster.

Hantering av konsulter, entreprenörer, korttidsanställda

- Att det finns ett systematiskt arbetssätt och rutiner att tanka över upparbetade analyser, underlag, information och kunskap så att man inte måste göra om arbetet eller lägga onödig tid på att anskaffa den igen.

Avtal och kontrakt

- Att avtal och kontrakt tecknas med ofördelaktiga villkor som kan vara en hämsko för verksamheten och därmed få ekonomiska konsekvenser.

Medarbetarkompetens och ledarskap

- Brist på ledarkompetens och tid för att utöva ledarskap kan få medarbetare att lämna. Nyrekryteringar kostar både tid och kan få ekonomiska konsekvenser.

Koncernen Stora Sköndal har sedan några år tillbaka satsat resurser som stärker 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 köp av Husläkarmottagningen, nedläggning av ME- mottagningen, etablering av ett äldreboende i Tyresö samt exploateringen av Framtidens Stora Sköndal liksom det långsiktiga strategiska arbetet. Direktionens ledamöter besitter dock bred kompetens inom verksamheterna, fastighet och finans.

Genom en uppdelning i råd har rådet för ekonomi och finans tagit sig an finans, budget, ekonomi och styrningsfrågor. Verksamhetsutvecklingsfrågor har också ett eget råd liksom fastighetsrådet som fokuserar på fastighetsfrågorna. Från 2021 kommer frågor kopplade till kärnverksamheterna sjukvård, äldreomsorg, stöd och omsorg samt förskola/utbildning även inkludera den nyförvärvade Husläkarmottagningen och hanteras av direktionen medan arbetet med fastighetsfrågorna inklusive exploateringen hanteras av styrelsen i Stora Sköndal Holding 1, med dotterbolagen Stora Sköndals Framtidsutveckling AB, Stora Sköndal Fastighetsförvaltning AB samt Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB med dotterbolaget Stora Sköndal Bygg AB.

Resultatöversikt och nyckeltal, Koncern 2016-2020

Resultatöversikt (tkr)	2020	2019*	2018**	2017	2016***
Nettoomsättning	538 825	542 615	508 255	459 604	395 481
Övriga intäkter	25 850	14 433	-14 339	5 823	326 905
Rörelsekostnader	-570 866	-540 558	-509 908	-459 173	-429 966
Rörelseresultat	-6 191	16 490	-15 992	6 254	292 390
<i>varav reavinst mark</i>					-323 883
<i>varav reaförlust fastighet</i>			7 261		
<i>varav nedskrivning fastighet</i>					17 000
<i>varav uppskrivning fastighet</i>					-2 200
<i>varav nedskrivning aktier</i>			16 098		
<i>varav pensionsskuld förändring ink löneskatt</i>	7 381	-1 642	3 723	-2 973	-8 462
<i>korrigerat rörelseresultat</i>	<u>1 190</u>	<u>14 848</u>	<u>27 082</u>	<u>3 281</u>	<u>-25 155</u>
Resultat från finansiella poster	-9 817	159	-3 556	19 553	-9 957
Resultat efter finansiella poster	-16 008	16 649	-19 548	25 807	282 433
Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Balansomslutning	1 326 697	1 156 116	1 117 338	1 230 024	1 187 346
Rörelsemarginal	0,2%	2,7%	5,3%	0,7%	-6,4%
Soliditet I	27%	32%	32%	31%	30%

* korrigerat resultat 2019 avseende fastighetskostnader inom koncern

** korrigerat resultat 2018 avseende reaförlust fastighetsförärljning inom koncern.

*** ej bildad koncern 2016.

Resultatöversikt och nyckeltal för moderstiftelsen, 2016-2020

<i>Resultatöversikt (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	487 400	482 962	505 761	460 108	395 481
Övriga intäkter	25 758	2 411	1 561	4 386	325 432
Rörelsekostnader	-534 015	-491 272	-508 566	-458 708	-429 966
Rörelseresultat	-20 857	-5 899	-1 244	5 786	290 947
Resultat från finansiella poster	9 736	14 181	-20 059	-5 888	-9 957
Resultat efter finansiella poster	-11 121	8 281	-21 303	-102	280 990
<i>korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*</i>	<i>-3 740</i>	<i>6 640</i>	<i>4 939</i>	<i>-5 425</i>	<i>-36 555</i>
Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Investeringar					
Balanserade utgifter	801	1 249	2 915	2 004	-
Byggnader och pågående nyanläggning	10 688	3 757	116 287	90 742	81 351
Inventarier	<u>10 477</u>	<u>3 212</u>	<u>5 491</u>	<u>3 147</u>	<u>14 325</u>
Investeringar totalt	21 966	8 218	124 693	95 893	95 676
Ekonomisk ställning					
Justerat eget kapital	323 550	334 861	326 649	348 468	349 052
Lån	65 062	65 123	65 368	514 135	498 038
Balansomslutning	739 177	727 977	767 769	1 208 616	1 179 000
Övervärde i fastigheter	101 277	110 123	112 197	394 389	457 154
Nyckeltal **					
Nettoomsättning per anställd	927	942	1 051	998	942
Rörelsemarginal	-2,8%	-1,6%	4,9%	0,6%	-6,7%
Nettomarginal	-0,8%	1,4%	1,0%	-1,2%	-9,2%
Avkastning på eget kapital	-3,4%	2,5%	-6,5%	0,0%	80,5%
Avkastning på totalt kapital	-1,6%	1,4%	0,8%	0,9%	24,7%
Soliditet I	44%	46%	43%	29%	30%
Soliditet II	51%	53%	50%	46%	49%

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

*) Jämförelsestörande poster	2020	2019	2018	2017	2016
<i>varav reavinst mark</i>			0	-	-323 883
<i>varav reaförlust fastighet</i>		6 421			
<i>varav nedskrivning fastighet</i>				-	17 000
<i>varav uppskrivning fastighet</i>				-	-2 200
<i>varav nedskrivning aktier</i>			16 098		
<i>varav pensionsskuld förändring ink löneskatt</i>	7 381	-1 642	3 723	-2 973	-8 462
<i>varav upp eller nedskrivning</i>				-2 350	
Resultat efter finansiella poster	-11 121	8 281	-21 303	-102	280 990
<i>korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*</i>	<i>-3 740</i>	<i>6 640</i>	<i>4 939</i>	<i>-5 425</i>	<i>-36 555</i>

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

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

14 (45)

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Verksamhetsintäkter			
Nettoomsättning	2	538 825	542 615
Övriga rörelseintäkter	3	25 850	14 433
		564 675	557 048
Verksamhetskostnader			
Material och tjänster		-45 480	-38 935
Övriga externa kostnader	4, 13	-145 145	-133 887
Personalkostnader	5	-348 292	-337 300
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10, 11, 12	-30 514	-27 633
Övriga rörelsekostnader		-1 435	-2 803
Summa verksamhetskostnader		-570 866	-540 558
Rörelseresultat		-6 190	16 490
Resultat från finansiella poster			
Andelar i intresseföretags resultat		-901	2 971
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	1 114	6 895
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	-80	85
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-9 950	-9 792
		-9 817	159
Resultat efter finansiella poster		-16 008	16 649
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	9	-807	-1 753
Uppskjuten skatt		706	519
Årets resultat		-16 109	15 415

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

15 (45)

Koncernens	Not	2020-12-31	2019-12-31
Balansräkning			
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	10	4 318	4 804
		4 318	4 804
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	786 289	780 489
Inventarier, verktyg och installationer	12	28 591	23 622
Pågående nyanläggningar	14	123 181	106 485
		938 061	910 596
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17, 18	9 574	15 474
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 20	103 753	105 793
Uppskjuten skattefordran		2 053	1 089
Andra långfristiga fordringar		11	78
		115 391	122 433
Summa anläggningstillgångar		1 057 770	1 037 833
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 740	44 567
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 000
Aktuella skattefordringar		17	17
Övriga fordringar	22	2 284	14 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	24 936	18 898
		77 977	79 649
Kassa och bank	29	190 950	38 634
		190 950	38 634
Summa omsättningstillgångar		268 927	118 283
SUMMA TILLGÅNGAR		1 326 697	1 156 116

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

16 (45)

Koncernens	Not	2020-12-31	2019-12-31
Balansräkning			
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Annat eget kapital inklusive årets resultat		359 184	376 264
Ändamålsenliga medel	24	4 095	4 284
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		363 279	380 548
Summa eget kapital		363 279	380 548
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	25	164 260	158 320
Avsättningar för uppskjuten skatt		888	629
Summa avsättningar		165 148	158 949
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26	499 821	504 062
Övriga skulder	26	196 758	20 000
		696 579	524 062
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 674	4 744
Leverantörsskulder		26 613	18 592
Aktuella skatteskulder		5 812	4 565
Övriga skulder	27	16 421	21 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	48 171	43 586
		101 691	92 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 326 697	1 156 116

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

17 (45)

Koncernens	Not	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys		-2020-12-31	-2019-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-16 008	17 748
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		29 580	25 097
Betald skatt		-807	5 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		12 765	48 548
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		1 250	9 044
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		156 074	-30 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten		170 089	27 216
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-21 666	-4 460
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		486	-921
Förvärv av byggnader och anläggningar		-5 799	-81 577
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		7 941	28 064
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 038	-58 894
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	45 000
Amortering av lån		-4 674	-4 744
Ökning (+)/minskning (-) av avsättningar		5 940	-1 321
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 266	38 935
Årets kassaflöde		152 316	7 257
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		38 634	31 377
Likvida medel vid årets slut		190 950	38 634

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

18 (45)

Moderstiftelsens Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Stiftelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	487 400	482 962
Övriga intäkter	3	25 758	2 411
		513 158	485 373
Stiftelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-42 260	-31 274
Övriga externa kostnader	4, 13	-140 593	-124 686
Personalkostnader	5	-343 749	-328 509
Avskrivningar och nedskrivningar	10, 11, 12	-6 737	-6 340
Övriga rörelsekostnader		-676	-464
		-534 015	-491 273
Förvaltningsresultat		-20 857	-5 900
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 437	2 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	1 114	6 895
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 759	8 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 574	-3 655
		9 736	14 181
Resultat efter finansiella poster		-11 121	8 281
Resultat före skatt		-11 121	8 281

**Moderstiftelsens
Balansräkning**

Tkr

Not **2020-12-31** **2019-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Immateriella anläggningstillgångar***Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och
liknande arbeten

10	2 121	1 886
	2 121	1 886

Materiella anläggningstillgångarByggnader och mark
Inventarier

11	48 723	39 877
12	25 957	20 771
	74 680	60 648

Finansiella anläggningstillgångarAndelar i koncernföretag
Fordringar hos koncernföretag
Andelar i intresseföretag
Andra långfristiga värdepappersinnehav
Andra långfristiga fordringar

15, 16	72 479	72 479
21	392 286	396 681
17, 18	938	1 500
19, 20	103 753	105 793
21	11	57
	569 467	576 510

Summa anläggningstillgångar**646 268** **639 044****Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***Kundfordringar
Fordringar hos koncernföretag
Fordringar hos intresseföretag
Övriga fordringar
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	51 496	41 866
	1 388	3 033
	185	2 184
22	2 039	1 253
23	17 845	19 187
	72 953	67 523

Kassa och bank

29 19 956 21 409

Summa omsättningstillgångar**92 909** **88 932****SUMMA TILLGÅNGAR****739 177** **727 976**

Moderstiftelsens	Not	2020-12-31	2019-12-31
Balansräkning			
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundna reserver		10 467	10 467
		10 467	10 467
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		320 109	311 828
Årets resultat		-11 121	8 281
Ändamålsenliga medel	24	4 095	4 284
Summa eget kapital		323 550	334 860
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och likande förpliktelse	25	164 260	158 320
Summa avsättningar		164 260	158 320
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26	64 888	64 879
Skulder till koncernföretag		86 947	85 285
Övriga skulder	26	20 000	20 000
Summa långfristiga skulder		171 835	170 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		174	244
Leverantörsskulder		17 419	10 423
Skulder till koncernföretag		17 256	5 907
Aktuella skatteskulder		443	1 197
Övriga skulder	27	13 512	17 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	30 728	29 030
Summa kortfristiga skulder		79 532	64 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		739 177	727 976

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

21 (45)

Moderstiftelsens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-11 121	8 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		7 413	5 131
Betald skatt		-1 486	9 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-5 194	22 926
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar		-4 696	54 096
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder		15 721	-132 918
Ökad (-) / minskad (+) bindning i rörelsekapital		11 025	-78 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 831	-55 896
Investeringsverksamheten			
Investeringar i byggnader och anläggningar		-10 688	-3 757
Investeringar i inventarier		-11 278	-4 460
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		540	180
Förvärv av finansiella tillgångar		0	-614
Avyttring av finansiella tillgångar		1 787	30 676
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 639	22 025
Finansieringsverksamheten			
Ökning (-) / minskning (+) långfr fordr. koncernföretag		4 395	-50 903
Ökning (+) / minskning (-) av avsättningar		5 751	-1 390
Ökning (-) / minskning (+) av finansiella tillgångar		45	45
Amortering av lån		-61	-244
Ökning (+) minskning (-) långfr skulder koncernföretag		1 662	85 285
Ökning (-) minskning (+) av andelar intresseföretag		563	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 355	32 793
Årets kassaflöde		-1 453	-1 078
Likvida medel vid årets början	29	21 409	22 487
Likvida medel vid årets slut		19 956	21 409

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 har skett avseende byggnader och mark 2019, hänförligt till aktivering av eget arbete inom koncern. Koncernbalansräkning för byggnader och mark har korrigerats med +8 846 tkr, pga. felaktig eliminering av fastighetsförsäljning inom koncernen (Stiftelsen Stora Sköndal och Stora Sköndal Framtidsutveckling AB). Tidigare redovisat belopp i koncernen uppgick till 771 643 tkr och har nu korrigerats till 780 489 tkr. Koncernens eget kapital för 2019 har ökat med motsvarande belopp.

Koncernresultaträkningen för övriga externa kostnader har korrigerats med -970 tkr, pga. felaktig eliminering av internvinst avseende fastighetskostnader inom koncernen. Koncernens resultat för 2019 har minskat med motsvarande belopp.

Koncernredovisning

Koncernen utgörs av moderstiftelsen Stiftelsen Stora Sköndal och det helägda dotterbolaget Stora Sköndals Holding 1 AB, org. nr. 559050-5896 enligt not 16.

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 eventalförpliktelser 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 kollektorer 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 m.m. som utnyttjas 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 att 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 komponenter vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Avskrivningar

Den planliga 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 tillämpas:

	Nyttjandeperiod
Immateriella anläggningstillgångar, datasystem	5 år
Byggnader, stomme	100 år
Byggnader, tak	50 år
Byggnader, fasad	40 år
Byggnader, inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	35 år
Byggnader, installationer (el, rör, ventilation, hiss)	40 år
Byggnader, hyresgästanpassningar	15 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	10 år
Fordon	5 år
Datorer	5 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 BFAR 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 överförts, 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 korrigerad 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. Se även not 24.

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 pensionsskuldens 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	Rörelseresultat i relation till nettoomsättning. För 2019 har vid beräkning korrigering gjorts för resultatpåverkan avseende avsättning för tryggande pensionsåtagande inklusive löneskatt på avsättningen.
Nettomarginal	Nettoresultat i relation till nettoomsättning. (Korrigerat enligt ovan för 2019).
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 I	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.
Soliditet II	Soliditet I med tillägg för övervärde i fastigheter.

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

27 (45)

**Not 2 Nettoomsättning
Koncernen**

	2020	2019
Vårdintäkter	395 519	390 848
Hysesintäkter	85 741	91 388
Barnomsorgsintäkter	38 402	40 477
Anslag och bidrag	4 489	2 093
Försäljningsintäkter	14 674	17 810
	538 825	542 616

Moderstiftelsen

	2020	2019
Vårdintäkter	395 519	390 848
Hysesintäkter	35 316	35 546
Barnomsorgsintäkter	38 402	40 477
Anslag och bidrag	4 489	2 093
Försäljningsintäkter	13 676	13 998
	487 402	482 962

**Not 3 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2020	2019
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	254	2 439
Resultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	0	9 387
Erhållna donationer och gåvor	366	628
Kollekter	2	16
Försäkringsersättningar	21	1 134
Covid-19 ersättningar	24 707	0
Övriga rörelseintäkter	501	830
	25 850	14 434

Moderstiftelsen

	2020	2019
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	254	80
Erhållna donationer och gåvor	366	628
Kollekter	2	16
Försäkringsersättningar	21	1 134
Covid-19 ersättningar	24 707	0
Övriga rörelseintäkter	408	553
	25 758	2 411

**Not 4 Övriga externa kostnader
Koncernen**

	2020	2019
Fastighetskostnader	92 276	87 204
Inventarieunderhåll och leasing	3 941	3 896
Administration och försäljningskostnader	15 667	15 782
Externa konsulttjänster	33 260	27 005
	145 145	133 887

Justering av jämförelsetalen för 2019 har korrigerats. Se vidare not 1.

Moderstiftelsen

	2020	2019
Fastighetskostnader	92 276	86 105
Inventarieunderhåll och leasing	3 941	3 896
Administration och försäljningskostnader	15 667	15 782
Externa konsulttjänster	28 836	18 903
	140 720	124 686

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	438	440
Män	96	90
	534	530

Löner och andra ersättningar

Direktion och direktor	2 648	2 583
Övriga anställda	234 857	229 799
	237 505	232 382

Sociala kostnader

Direktion och direktor	1 186	1 148
Övriga anställda	104 950	97 087
	106 136	98 235

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och
pensionskostnader**

	343 641	330 617
Varav pensionskostnader		
Direktion och direktor	408	429
Övriga anställda	32 967	25 442
	33 375	25 871

Direktionsarvoden till ledamöter i direktion och utskott uppgår till 1 054 tkr (1 077). Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI. Årets avsättning avseende tryggande av

pensionsåtagandet enligt KAP-KL uppgick till - 5 940 tkr att jämföra med föregående års gottgörelse uppgående till + 1 321 tkr. Direktör har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.

Direktionen består av 8 (8) ledamöter och ledningsgruppen av 8 (11) medlemmar.

Moderstiftelsen

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	433	430
Män	93	83
	526	513
Löner och andra ersättningar		
Direktion och direktör	2 648	2 583
Övriga anställda	231 593	223 241
	234 241	225 823
Sociala kostnader		
Direktion och direktör	1 186	1 148
Övriga anställda	103 992	94 963
	105 178	96 111
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	339 419	321 934
Varav pensionskostnader		
Direktion och direktör	408	429
Övriga anställda	32 559	24 840
	32 967	25 268

Direktionsarvoden till ledamöter i direktion och utskott uppgår till 1 054 tkr (1 077). Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI. Årets avsättning avseende tryggande av pensionsåtagandet enligt KAP-KL uppgick till - 5 940 tkr att jämföra med föregående års gottgörelse uppgående till + 1 321 tkr. Direktör har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i direktion	50 %	50 %
Andel män i direktion	50 %	50 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	75 %	91 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	25 %	9 %

Direktionen består av 8 (8) ledamöter och ledningsgruppen av 8 (11) medlemmar.

**Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2020	2019
Utdelning blandfonder	1 367	5 302
Försäljningsresultat aktier	-253	1 593
	1 114	6 895

Moderstiftelsen

	2020	2019
Utdelning blandfonder	1 367	5 302
Försäljningsresultat aktier	-253	1 593
	1 114	6 895

**Not 7 Ränteintäkter och liknande intäkter
Koncernen**

	2020	2019
Övriga ränteintäkter	-80	84
	-80	84

Moderstiftelsen

	2020	2019
Ränteintäkter från koncernföretag	7 840	8 856
Övriga ränteintäkter	-81	84
	7 759	8 941

**Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader
Koncernen**

	2020	2019
Räntekostnader kreditinstitut	9 784	9 590
Räntekostnader, övrigt	166	202
	9 950	9 792

Moderstiftelsen

	2020	2019
Räntekostnader kreditinstitut	1 746	1 373
Räntekostnader, övrigt	165	187
Räntekostnader, koncern	1 662	2 095
	3 574	3 655

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2020	2019
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-807	-1 753
Uppskjuten skatt	706	519
Totalt redovisad skatt	-101	-1 234

Avstämning av effektiv skatt

	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-16 008		17 748
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	3 426	21,40	-3 798
Andra icke-avdragsgilla kostnader	-12,00	-1 702	6,90	-1 222
Ej skattepliktiga intäkter	3,30	555	-11,30	2 013
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande skattefri verksamhet	-14,00	-2 380	-10,00	1 772
Redovisad effektiv skatt	-1,37	-101	6,95	-1 234

Moderstiftelsen

Moderstiftelsen är begränsad skattskyldig och betalar därför ingen skatt.

**Not 10 Balanserade utgifter
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	13 347	11 457
Inköp	801	1 941
Försäljningar/utrangeringar	-2 878	-51
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 271	13 347
Ingående avskrivningar	-8 543	-7 574
Försäljningar/utrangeringar	2 878	51
Årets avskrivningar	-1 287	-1 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 953	-8 543
Utgående redovisat värde	4 318	4 804

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

Moderstiftelsen

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	8 726	7 528
Inköp	801	1 249
Försäljningar/utrangeringar	-2 878	-51
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 650	8 726
Ingående avskrivningar	-6 840	-6 555
Försäljningar/utrangeringar	2 878	51
Årets avskrivningar	-566	-336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 529	-6 840
Utgående redovisat värde	2 121	1 886

**Not 11 Byggnader och mark
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	841 274	723 937
Inköp	14 184	29 440
Omklassificeringar	16 296	87 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	871 755	841 274
Ingående avskrivningar	-60 785	-38 829
Årets avskrivningar	-24 681	-21 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 466	-60 785
Utgående redovisat värde	786 289	780 489

Totalt omfattar beståndet drygt 200 byggnader fördelat på två fastigheter Stockholm Sköndal 1:1 och Kollekten 1. Byggnaderna 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 598 418 tkr fördelat på småhus 486 400 tkr, hyreshus 104 481 tkr samt hyreshus/lokaler till 7 537 tkr. Specialbyggnaderna åsätts inget taxeringsvärde. Taxeringsvärdet för fastigheten Kollekten 1 uppgick till 107 599 tkr. Vid senast utförd fastighetsvärdering uppskattades marknadsvärdet för båda fastigheterna till drygt 1 miljard kronor. Vid detta tillfälle beräknades inte värdet av oexploaterad mark. Marknadsvärdet på förvaltningsfastigheterna dvs de byggnader som hyrs ut till externa hyresgäster utanför koncernen uppskattades till drygt 750 miljoner kronor.

Justering av jämförelsetalen för 2019 har korrigerats. Se vidare not 1.

Moderstiftelsen

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	80 334	76 577
Inköp	10 688	3 757
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 022	80 334
Ingående avskrivningar	-40 456	-38 774
Årets avskrivningar	-1 843	-1 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 299	-40 456
Utgående redovisat värde	48 723	39 877

Fastigheten Kollekten 1 är en hyresfastighet omfattande 70 lägenheter med ett totalt taxeringsvärde om 107 599 tkr. Vid senast utförd fastighetsvärdering uppskattades marknadsvärdet till 150 Mkr. Samtliga lägenheter upplåts med hyreskontrakt till externa hyresgäster.

**Not 12 Maskiner och inventarier
Koncernen**

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	56 657	84 689
Inköp	10 477	3 488
Försäljningar/utrangeringar	-8 940	-31 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 194	56 657
Ingående avskrivningar	-33 035	-59 369
Försäljningar/utrangeringar	7 978	30 879
Årets avskrivningar	-4 546	-4 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 603	-33 035
Utgående redovisat värde	28 591	23 622
Moderstiftelsen		
	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	53 595	81 812
Inköp	10 477	3 212
Försäljningar/utrangeringar	-8 940	-31 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 132	53 595
Ingående avskrivningar	-32 824	-59 368
Försäljningar/utrangeringar	7 978	30 865
Årets avskrivningar	-4 328	-4 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 175	-32 824
Utgående redovisat värde	25 957	20 771

**Not 13 Operationell leasing
Koncernen**

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2020	2019
Inom ett år	32 817	34 412
Senare än ett år men inom fem år	121 645	126 799
Senare än fem år	120 480	148 695
	274 942	309 906
<hr/> Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	39 098	32 379
	39 098	32 379

Moderstiftelsen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2020	2019
Inom ett år	69 664	77 230
Senare än ett år men inom fem år	194 693	162 501
Senare än fem år	120 480	148 695
	384 837	388 426
<hr/> Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	80 982	73 743
	80 982	73 743

Av totalbeloppet för framtida leasingavgifter utgör hyra i externt förhyrda lokaler 263 823 tkr (293 055 tkr).
Lokalhyror för inom koncernen förhyrda lokaler utgör 119 404 tkr (92 186 tkr).

**Not 14 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 485	140 421
Inköp	33 752	56 300
Försäljningar/utrangeringar	-759	-2 338
Omklassificeringar	-16 296	-87 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 181	106 485
<hr/> Utgående redovisat värde	123 181	106 485

**Not 15 Andelar i koncernföretag
Moderstiftelsen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 500	88 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 500	88 500
Ingående nedskrivningar	-16 021	-16 021
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 021	-16 021
Utgående redovisat värde	72 479	72 479

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderstiftelsen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Stora Sköndals Holding 1	100%	100%	1 000	72 479	
Stora Sköndals Holding 3	100%	100%	500		
Stora Sköndal Fastighetsförvaltning AB	100%	100%	500		
Stora Sköndals Fastighet Tomt 7 AB	100%	100%	500		
Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB	100%	100%	500		
Stora Sköndal Bygg AB	100%	100%	500		
Stora Sköndals Framtidsutveckling AB	100%	100%	500		
Stora Sköndal Arbetskraft AB	100%	100%	500		
				72 479	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Stora Sköndals Holding 1	559050-5896	Stockholm	95 888	697	
Stora Sköndals Holding 3	559055-3219	Stockholm			
Stora Sköndal Fastighetsförvaltning AB	559060-9441	Stockholm			
Stora Sköndals Fastighet Tomt 7 AB	559093-4591	Stockholm			
Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB	559059-9915	Stockholm			
Stora Sköndal Bygg AB	559055-3136	Stockholm			
Stora Sköndals Framtidsutveckling AB	559093-4559	Stockholm			
Stora Sköndal Arbetskraft AB	559055-3136	Stockholm			

**Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 474	12 503
Årets andel i intresseföretags resultat	-98	4 971
Erhållen utdelning	0	-2 000
Försäljning av andelar	-5 803	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 574	15 474
Utgående redovisat värde	9 574	15 474

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500	1 500
Försäljningar	-562	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	938	1 500
Utgående redovisat värde	938	1 500

**Not 18 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Ersta Sköndal Bräcke Högskola AB	25%	25%	9 574
			9 574

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Ersta Sköndal Bräcke Högskola AB	556688-5280	Stockholm	35 328	-391

Moderstiftelsen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ersta Sköndal Bräcke Högskola	25%	25%	0	938
				938

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Ersta Sköndal Bräcke Högskola	556688-5280	Stockholm	35 328	-391

**Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 793	134 264
Inköp	0	614
Försäljningar/utrangeringar	-2 040	-29 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 753	105 793
Utgående redovisat värde	103 753	105 793

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 793	134 264
Inköp	0	614
Försäljningar/utrangeringar	-2 040	-29 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 753	105 793
Utgående redovisat värde	103 753	105 793

**Not 20 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och fondandelar	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Danske Bank förvaltning	25 975	24 924
Handelsbanken förvaltning	28 512	32 100
Cliens kapitalförvaltning	26 878	22 659
United Bankers	43 865	46 945
SEB förvaltning	778	684
	126 008	127 312

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och fonder	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Danske Bank förvaltning	25 975	24 924
Handelsbanken förvaltning	28 512	32 100
Cliens kapitalförvaltning	26 878	22 659
United Bankers	43 865	46 945
SEB förvaltning	778	684
	126 008	127 312

Not 21 Andra långfristiga fordringar
Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	396 681	345 778
Tillkommande fordringar	0	50 903
Avgående fordringar	-4 395	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	392 286	396 681
Utgående redovisat värde	392 286	396 681

Not 22 Övriga fordringar
Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga avräkningsfordringar	2 280	1 696
Fordran mervärdesskatt	4	12 469
	2 284	14 165

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga avräkningsfordringar	2 039	1 253
	2 039	1 253

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	10 874	7 344
Förutbetalda leverantörsfakturor	1 888	1 360
Övriga förutbetalda kostnader	3 323	3 631
Upplupna kundfakturor	89	2 775
Upplupna inkomsträntor	0	3 481
Övriga upplupna intäkter	2 471	307
	18 646	18 898

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	14 153	11 115
Förutbetalda leverantörsfakturor	1 874	1 360
Övriga förutbetalda kostnader	19	298
Upplupna kundfakturor	89	2 775
Upplupna inkomsträntor	0	3 481
Övriga upplupna intäkter	1 709	158
	17 845	19 187

**Not 24 Ändamålsbestämda medel
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Egna fonder		
Ingående kapital	4 125	4 195
Årets utdelningar	-189	-70
	3 936	4 125

Villkorliga gåvor

Ingående kapital	159	159
Årets utdelningar	0	0
	159	159

Egna fondmedel

Elisabeth Wennholms Fond - Forskning vården	528	528
Diakonisällskapets stipendiefond - Fortbildning diakoner	545	545
Nancy och Sigrid Samuelssons fond - Investeringar, handikapp	139	139
Hilmer och Ellen Pehrsons fond - Utsmyckning kyrkan	1 083	1 126
Brita och Egon Nirins fond - Utveckling demensvård	477	477
Annmarie Östfors fond - Kyrklig verksamhet	464	464
Sture Ramströms diakonifond - Volontärarbete omsorg	35	35
Ingrid Blomqvists volontärfond - Volontärarbete omsorg	265	265
Bror Nybacks minne - Understöd, behövande	102	102
Kerstin Tetzells fond - Främjande diakoni	298	444
	3 936	4 125

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Egna fonder		
Ingående kapital	4 125	4 195
Årets utdelningar	-189	-70
	3 936	4 125
Villkorliga gåvor		
Ingående kapital	159	159
Årets utdelningar	0	0
	159	159
Egna fondmedel		
Elisabeth Wennholms Fond - Forskning vården	528	528
Diakoniséllskapetets stipendiefond - Fortbildning diakoner	545	545
Nancy och Sigrid Samuelssons fond - Investeringar handikapp	139	139
Hilmer och Ellen Pehrsons fond - Utsmyckning kyrkan	1 083	1 126
Brita och Egon Nirins fond - Utveckling demensvård	477	477
Annamarie Östfors fond - Kyrklig verksamhet	464	464
Sture Ramströms diakonifond - Understöd, behövande	35	35
Ingrid Blomqvists volontärfond - Volontärbete omsorg	265	265
Bror Nybacks minne - Understöd, behövande	102	102
Kerstin Tetzells fond - Främjande diakoni	298	444
	3 936	4 125

**Not 25 Avsättning till pensioner
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	158 320	159 641
Årets avsättning till konto avsatt till pensioner	5 940	0
Årets gottgörelse från konto avsatt till pensioner	0	-1 321
	164 260	158 320

Kapitalvärde per 2020-12-31 uppgår till 164 260 tkr, vilket är lika med det bokförda värdet.

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	158 320	159 641
Årets avsättning till konto avsatt till pensioner	5 940	0
Årets gottgörelse från konto avsatt till pensioner	0	-1 321
	164 260	158 320

Kapitalvärde per 2020-12-31 uppgår till 164 260 tkr, vilket är lika med det bokförda värdet.

Not 26 Långfristiga skulder
Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut / in-teckningslån	499 820	504 062
Deponerade medel framtida markförsäljning	196 758	20 000
	696 579	524 062

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut / in-teckningslån	64 888	65 123
Deponerade medel framtida markförsäljning	20 000	20 000
	84 888	85 123

Not 27 Övriga skulder
Koncernen

	2020-12-31	2019-12-31
Personalskatter	4 969	5 015
Lagstadgade sociala avgifter	6 053	6 025
Övriga kortfristiga skulder	5 398	10 029
	16 421	21 069

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Personalskatter	4 884	4 886
Lagstadgade sociala avgifter	5 957	5 874
Skulder mervärdesskatt	254	3 107
Övriga kortfristiga skulder	2 418	3 964
	13 512	17 831

**Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Oreglerad semester- och övertidsskuld	15 012	13 124
Upplupna löner och lönebikostnader	6 387	5 957
Upplupna räntekostnader	959	990
Upplupna leverantörsfakturor	3 436	5 848
Övriga upplupna kostnader	5 381	6 916
Förutbetalda hyresintäkter	9 108	10 403
Övriga förutbetalda intäkter	561	350
	40 844	43 588

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Oreglerad semester -och övertidsskuld	14 879	12 822
Upplupna löner och lönebikostnader	6 297	5 940
Upplupna räntekostnader	310	228
Upplupna leverantörsfakturor	3 436	2 377
Övriga upplupna kostnader	2 669	4 551
Förutbetalda hyresintäkter	2 725	2 818
Övriga förutbetalda intäkter	409	295
	30 726	29 031

**Not 29 Likvida medel
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel utgörs av		
Kassa och bank	180 950	28 634
Spärrmedel	10 000	10 000
	190 950	38 634

Moderstiftelsen

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel utgörs av		
Kassa och bank	9 956	11 409
Spärrmedel	10 000	10 000
	19 956	21 409

**Not 30 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
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	10 000	10 000
Eventualförpliktelser	10 000	10 000
	20 000	20 000
Moderstiftelsen		
	2020-12-31	2019-12-31
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	10 000	10 000
Eventualförpliktelser	10 000	10 000
	20 000	20 000

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

45 (45)

Sköndal

Margarethe Isberg
Ordförande

Sten Boström

Tommy Lenberg

Magnus Bodin

Nalin Pekgul

Anders Lago

Viveca Bergstedt Sten

Åsa Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Anders Taaler
Auktoriserad revisor

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 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 stiftelsen, 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 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 revisorssed 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 2020.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 försummelse 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 30 juni 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

4798BFF5CBC4457...
Anders Taaler
Auktoriserad revisor