

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Stiftelsen Stora Sköndal**

802000–6725

Räkenskapsåret

2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultatöversikt och nyckeltal	16
Resultaträkning koncern	18
Balansräkning koncern	19
Kassaflödesanalys koncern	21
Resultaträkning koncernmoder	22
Balansräkning koncernmoder	23
Kassaflödesanalys koncernmoder	25
Noter	26

Styrelsen och verkställande direktören för Stiftelsen Stora Sköndal upprättar följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Stiftelsens ändamål

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

- att** utbilda främst ungdom inom diakoni, till 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. Fastighetsförvaltning och exploateringsfrågor drivs inom ramen för Stora Sköndal Holding 1 AB med ägardirektiv från stiftelsen. Till sitt stöd har direktor en ledningsgrupp som består av områdeschefer för Äldreomsorg, Sjukvård, Stöd och omsorg, utbildning, fastighet, ekonomi samt affärsutveckling. Löpande förvaltning sköts i ett väl etablerat lednings- och avvikelsesystem med uppföljning mot uppsatta mål. I syfte att utveckla och skapa tillväxt bedrivs ett löpande förbättringsarbete inom ramen för stiftelsens ändamål, såsom ökad digitalisering och automation samt kvalitetssäkring av verksamheterna. Under hösten har direktionen påbörjat en översyn av stiftelsens strategier.

### Ändamålsuppfyllelse

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

**Utbildning och forskning** bedrivs sedan 1998 genom Ersta Sköndal Bräcke högskola AB som i slutet av året bytte namn till Marie Cederschiöld Högskola. Högskolan har fått namn efter en av 1800-talets pionjärer inom utbildning, sjukvård och socialt arbete. Marie Cederschiöld var den första föreståndarinnan för svenska diakonissanstalten 1851, som sedan lett fram till delar av den verksamhet som idag bedrivs vid högskolan. Under hennes ledarskap utbildades studenter som blev Sveriges första sjuksköterskor. Det nya namnet lanseras under 2022, men den juridiska ändringen skedde 2021. Högskolan ägs till lika delar av Stora Sköndal, Ersta diakoni, Bräcke diakoni och Stiftelsen Stockholms Sjukhem. Under 2022 kommer verksamheten att flyttas från Stora Sköndal till Ersta på Södermalm.

Forskning vid Marie Cederschiöld högskola bedrivs inom huvudområdena kyrkomusik, socialt arbete, teologi och vårdvetenskap. Människan i välfärdssamhället är högskolans gemensamma forskningsområde där högskolans forskning möts och där samhällsutveckling, välfärdsfrågor och människors hälsomässiga villkor studeras ur ett individ-, organisations- och samhällsperspektiv. Dessutom finns två prioriterade forskningsområden, civilsamhällesforskning och forskning inom palliativ vård.

Vidare driver Stora Sköndal två förskolor, Lilla Sköndal i Sköndal respektive Lilla Tollare i Nacka. Redan 2020 startades 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 åren 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" vilket skall användas vid intern granskning mellan förskolornas avdelningar och sedan delges pedagogerna så att de kan arbeta vidare med eventuella brister eller förtjänster. Årliga enkätundersökningar till vårdnadshavare visar fortsatt på högt deltagande och goda resultat i kundnöjdhet. Glädjande nog så ökar också andelen nöjda i Lilla Sköndal som har utrymme för ytterligare barn.

**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 gemensamt av Stiftelsen Stora Sköndal och Svenska kyrkan.

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 träningslägenheter, boendestöd i ordinärt boende, gruppboendestäder för LSS, daglig verksamhet samt ett *aktivitetshus* för samma målgrupp. Verksamheten har även 2021 påverkats starkt av pandemin, inte minst genom förstärkta hygienrutiner, besöksförbud samt färre aktiviteter och stängd daglig verksamhet. Många har blivit kvar hemma utan sysselsättning men flera av aktiviteterna har dock flyttats 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 har haft tre mottagningar; logoped-, fysioterapi- samt en ME-mottagning. ME-mottagningen stängdes vid halvårsskiftet 2021 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 sköts av Stockholms stad.

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

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Coronapandemin har fortsatt överskuggat verksamheten under året. Stora Sköndals krisgrupp för corona, Arbetsgrupp C, har fortsatt koordinerat krisen genom omvärldsbevakning, information och riktlinjer. Den största utmaningen har varit att hitta ersättare för sjukskriven personal samtidigt som många boende också kohortvårdats, vilket kräver fler personalresurser. Det har lett till kraftigt ökade personalkostnader. Beläggning och efterfrågan inom Äldreomsorgen var fortsatt låg under första halvåret men under hösten återhämtade den sig då efterfrågan ökade. I december 2021 låg den på nästan 97%. Under senhösten 2021 gjordes Johannesgårdens korttidsavdelning om till permanent somatisk avdelning, som redan från starten 2022 har full beläggning.

Sjukvårdens beläggning hade en svacka under sommaren, då brist på sjuksköterskor inom slutenvård gjorde att endast 15 av 28 platser kunde hållas öppna. Beläggningen inom Stöd och omsorg har inte drabbats lika tydligt men inflyttning till nya boenden har ibland förskjutits. Förskolans verksamhet har inte drabbats på intäktsidan men kostnaden för personalens sjukfrånvaro har varit högre. Verksamheten har förlagts utomhus i större utsträckning för att minska smittspridning.

Under året har Försäkringskassan delvis kompenserat för högre sjuklönekostnader och Region Stockholm

har även betalat ut stöd för merkostnader kopplat till covid (Sjukvård). Varken Äldreomsorg eller Stöd och omsorg har erhållit stöd för merkostnader, med anledning av pandemin då dessa verksamheter liksom Förskolan är kopplade mot kommunerna. Någon statlig kompensation för lägre intäkter, vilket diskuterats i media, har inte betalats ut vare sig 2020 eller 2021.

Inom de administrativa funktionerna har arbetet i stor utsträckning fortsatt att ske hemifrån med någon kortare period av undantag. Vikten av att ta eget ansvar, hitta egen motivation och vara tydlig i samarbete och kommunikation, har ställt krav både på medarbetare och chefer. Det ska samtidigt sägas att flera medarbetare har uttryckt att det ändå fungerat bra.

Vid årets slut uppgick utbetalda stöd till 13 Mkr (24,7 Mkr). Pandemin påverkade intäkterna negativt främst under första halvåret medan högre personalkostnader påverkade resultatet negativt hela året. Kostnader för el och mat började att stiga under hösten medan övrigt material legat högre sedan början av pandemin.

#### **Nytt kontor, förvärv, start och avveckling av verksamhet**

I januari flyttade de administrativa stödfunktionerna fastighet, IT, kvalitet, ekonomi, affärsutveckling, information och marknadsföring, HR-Lön samt direktor till nya lokaler på Thorsten Levenstams väg. Administrativa kontoret är numera hyresgäster till Ikano. I samma veva öppnades ett nytt LSS-boende i samma byggnad. Det nya gruppboendet blev fullbelagt först i juni mot beräknat april. Vid årsskiftet 2021 övertog Stiftelsen bolaget Sköndals Husläkarmottagning som ligger i Sköndals centrum och i verksamhetsbenet Sjukvård, en mottagning som erbjuder vård av läkare, sjuksköterskor, fysioterapeut, kurator m.fl. I juni stängdes ME/CFS-mottagningen inom Sjukvård. Intäkterna matchade inte personalkostnaderna vilket ledde till bristande lönsamhet.

Förskolan stängde en avdelning på drygt 20 platser på grund av att efterfrågan på platser i Sköndal gått ned. Lönsamhetskalkylen framåt bygger på ökad inflyttning i Sköndal och därmed ökad efterfrågan kopplat till kommande bostadsbyggande. Det bör också öka lönsamheten framåt när övergripande kostnader kan delas på flera. Från 2021 har också antalet rektorer minskat till en tjänst. Inom Stöd och omsorg har Pilbacken (HVB-hem) haft lägre beläggning eftersom de kvotflyktingar som skulle anlända uteblivit. Till äldreboendet Sköndalsvillan i Tyresö har planerings- och rekryteringsarbetet pågått sedan hösten då även enhetschefen rekryterades.

#### **Administrativ utveckling**

Inom verksamhetsstöd gjordes en förstudie och projektet att införa ett nytt HR/Lön system startades upp i september. Det nya intranätet är också i slutfasen och väntas liksom det nya HR/Lönesystemet att implementeras under första halvan av 2022. Administrativt har ett antal bolag fusionerats per 2021-11-30, där Stora Sköndal Fastighetsförvaltning AB har fusionerats med Stora Sköndals Framtidsutveckling AB, vilket betytt att sju medarbetare även bytt arbetsgivare inom koncernen. Vidare fusionerades bolagen Stora Sköndal Arbetskraft AB och Stora Sköndal Holding 3 AB med Stora Sköndal Holding 1 AB samt Stora Sköndals Tomt 7 AB med Stora Sköndal Fastighetsförvaltning AB.

#### **Exploateringen fortsätter**

Stadsbyggnadsnämnd beslut i maj 2019 om stadsutvecklingsplanen för området Framtidens Stora Sköndal fortsätter att förverkligas. Efter godkännande av Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm hösten 2019 sattes exploateringen av etapp 2a i gång och resulterade i aktieägaravtal med sex byggherrar som blev klart under januari 2021. Erhållna handpenningar från markförsäljningen ska bland annat återinvesteras i infrastruktur i det nya området. Etapp 2a beräknas resultera i cirka 1 650 nybyggda bostäder. Under hösten 2021 har samråd hållits och de synpunkter som lämnats skall sammanställas av stadens samhällsbyggnadskontor. Synpunkterna kan komma att påverka det kommande detaljplanearbetet. När detaljplanen vunnit laga kraft, vilket förväntas ske under den initiala delen av 2023 kan byggandet ta fart.



På sikt innebär det att området Framtidens Stora Sköndal kommer att ha 4 500 nya bostäder, varav ca hälften utgör hyresrätter och generera ca 1 500 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-, ekonomisk- och social hållbarhet står i fokus. Idén om social hållbarhet bygger på 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 tjuugoårsperiod dvs. fram till år 2035. Då beräknas över 10 000 människor bo och arbeta i området.

## Ekonomi och verksamhet

### Nettoomsättning koncernen

<i>(belopp i tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vård	442 149	395 519
Hyra	91 030	85 741
Barnomsorg	35 134	38 402
Försäljning	25 082	14 674
Bidrag	<u>3 318</u>	<u>4 489</u>
<b>Summa</b>	<b>596 713</b>	<b>538 825</b>

### Nettoomsättning stiftelsen per verksamhet

<i>(belopp i tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Äldreomsorgen	310 501	317 932
Sjukvård	59 201	63 273
Stöd och omsorg	97 689	54 793
Förskoleverksamhet	35 644	39 683
Fastighetsförvaltning	4 159	2 425
Administrativa stödfunktioner	<u>9 276</u>	<u>9 296</u>
<b>Summa</b>	<b>516 470</b>	<b>487 402</b>

För koncernen som helhet har nettoomsättningen rensat från koncerninterna transaktioner ökat med nära 58 Mkr eller 10,7%. Framst är det vårdintäkterna som ökat beroende på volymökningar inom Stiftelsen samt uppköp av husläkarmottagningen under året. Sköndals Husläkarmottagning som förvärvades i början av året 2021 har följt budget och genererat ett positivt resultat på 575 Tkr, trots ett år av förändrings- och förbättringsarbete.

Husläkarmottagningen består av ett kommanditbolag där den löpande verksamheten bedrivs samt ett aktiebolag.

Nettoomsättningsökningen för stiftelsen uppgår till drygt 29 Mkr eller nära 6%. Under 2021 övergick verksamheten Björkgården och Dagliljan från Äldreomsorgen till verksamhetsområde Stöd och omsorg vilket förklarar omsättningsförändringen för dessa verksamheter. Korrigerat för detta redovisar Äldreomsorgen en nettoomsättningsökning på 8,2% och Stöd och omsorg en ökning med 21,8%. I båda fallen är volymökningar främsta förklaringen. Verksamhetsområdet Sjukvård redovisar lägre intäkter vilket beror på nedläggning av ME-mottagningen vilket enskilt bidrog till ett intäktstapp om 5,2 Mkr. Förskoleverksamheten har tappat 4 Mkr jämfört med 2020 vilket beror på ökad konkurrens. Intäktstappet

kan helt hänföras till Förskolan i Sköndal.

Bruttoomsättningen för stiftelsen summerar till 530,1 Mkr (513,2) en ökning med 16,9 Mkr eller 3,3%. I omsättningen ingår erhållna statliga stöd kopplat till covid-19 med 13 Mkr att jämföra med föregående års utbetalda stöd på 24,7 Mkr, i det närmaste en halvering.

Rörelseresultat för koncernen, -93,3 Mkr (-7,1 Mkr) är belastat med en nedskrivning om 62,6 Mkr kopplat till kommande överlåtelse av allmän platsmark till Exploateringskontoret Stockholm stad. Markanläggningen som i enlighet med exploateringsavtalet från 2017 kommer att överlätas vederlagsfritt, borde ha nedskrivningsprovats vid varje balansdag fram till överlåtelsen. Då detta inte har skett blir effekten att nedlagda utgifter från 2017 till 2021 helt belastar resultaträkningen 2021.

Motsvarande förvaltningsresultat för stiftelsen har försämrats något och uppgår till -22,3 Mkr (-20,9). Även för 2021 har avsättning för pensionstryggande gjorts. Trots att KPA har prognostiserat att pensionskulden ska minska årligen så ser vi åter igen en ökning av det framräknade pensionsåtagandet vilket tillsammans med löneskatten på avsättningen har belastat resultatet med 3,7 Mkr.

Stiftelsens resultat från finansiella poster uppgår till -46,7 Mkr (-9,7) och förklaras av nedskrivning av andelar i det helägda bolaget Stora Sköndals Holding 1 AB. Nedskrivning har gjorts med 49,5 Mkr och är en konsekvens av nedskrivningen i Stora Sköndal Bygg AB inför kommande överlåtelse av allmän platsmark, som beskrivits ovan.

Pandemin tärde hårt både på likviditet och resultat men fortsatt finns stora orealiserade övervärden i såväl finansiella som materiella anläggningstillgångar inom koncernen. Volymökningar sker redan under 2022 med ett nytt äldreboende i Tyresö, som när det står klart inrymmer 94 omsorgsplatser. Succesiv tillgång till platserna, med första inflytt beräknas till maj 2022. De framtida pensionsavsättningarna kommer att minska för att slutligen helt upphöra, då det inte byggs upp några nya pensionsåtaganden som reserveras över balansräkningen.

Tabellen nedan visar KPA:s beräkningar för 2021 fram till 2026.

Konto avsatt till pensioner	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Belopp i tkr						
IB	164 260	167 266	157 320	152 184	146 491	140 989
UB	167 266	157 320	152 184	146 491	140 989	135 555
<b>Ökning/minskning</b>	<b>3 006</b>	<b>-9 946</b>	<b>-5 136</b>	<b>-5 693</b>	<b>-5 502</b>	<b>-5 434</b>
<b>Resultatpåverkan per år beräknad</b>						
Kostnadsförd skuldökning/minskning	-3 006	9 946	5 136	5 693	5 502	5 434
Löneskatt på förändring	24,26%	-729	2413	1381	1335	1318
<b>Resultatpåverkan per år beräknad</b>	<b>-3 735</b>	<b>12 359</b>	<b>6 382</b>	<b>7 074</b>	<b>6 837</b>	<b>6 752</b>

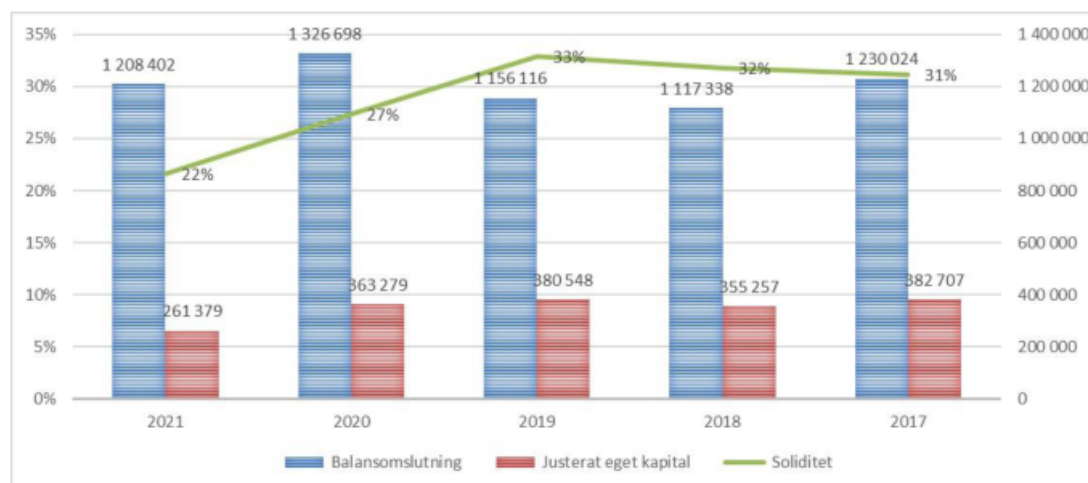
**Finansiell ställning och medelsplacering**

Koncernen	Stiftelse- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Ändamål.best medel	Bal.res inkl årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800		4 095 325	348 717 629	363 279 754
Årets förändring:					
Disposition av ändamålsbestämda medel			-1 024 079		-1 024 079
Effekt av rättelser		1 013 130			1 013 130
Årets resultat				-101 890 654	-101 890 654
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 466 800</b>	<b>1 013 130</b>	<b>3 071 246</b>	<b>246 826 975</b>	<b>261 378 151</b>

Moderstiftelsen	Stiftelse- kapital	Ändamåls.best medel	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800	4 095 325	308 988 741	323 550 866
Årets förändring:				
Disposition av ändamålsbestämda medel		-1 024 079		-1 024 079
Årets resultat			-68 976 523	-68 976 523
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 466 800</b>	<b>3 071 246</b>	<b>240 012 218</b>	<b>253 550 264</b>

Koncernens soliditet uppgick per balansdagen till 22 % (27) och har påverkats nedåt av de nedskrivningar som gjorts per 21-12-31. Vid beräkningen har inte hänsyn tagits till övervärden i materiella och finansiella anläggningstillgångar. Vid den senaste externa fastighetsvärderingen 2016 värderades fastigheterna till 1 097 Mkr, vid det tillfället ingick inte värdet av oexploaterad mark.

Medelsplacering sker enligt Stiftelsens placeringsriktlinjer, vilka omarbetades under 2021. Orealiserade övervärden i såväl finansiella som materiella anläggningstillgångar inom koncernen samt kommande volymökningar inom äldreomsorgen gör att det går att se framtiden an med god tillförsikt.

**Koncernens balansomslutning, eget kapital och soliditet**



## Investeringar

Årets investeringar uppgår till totalt 85,8 Mkr (59,2). Under den senaste femårsperioden har investeringarna uppgått till 443,7 Mkr vilket motsvarar en snittinvestering på 88,7 Mkr/år. Årets investeringar inkluderar goodwill med 18,9 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 att ta del av på [www.storaskondal.se](http://www.storaskondal.se)

## Användning av finansiella instrument

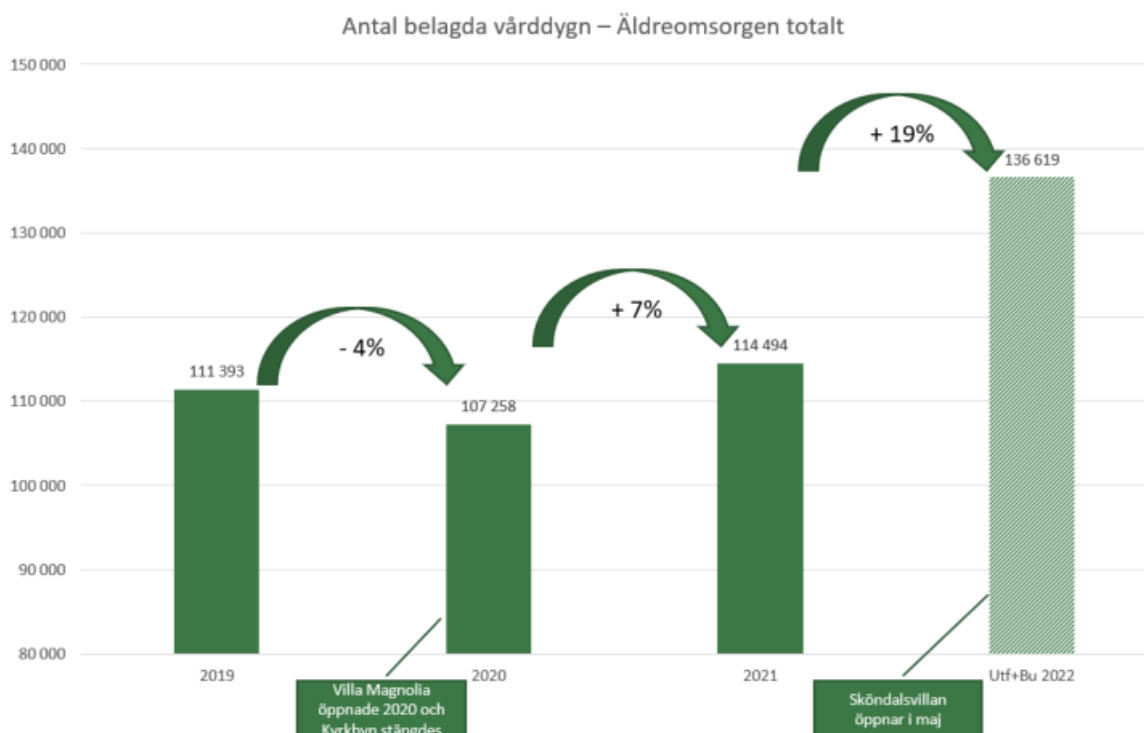
I syfte att reducera ränterisk över tid har avtal ingåtts med kreditgivare om räntederivat eller så kallade ränteswappar. Detta har använts som ett komplement till fasträntelån med längre löptider. På detta sätt säkras risken för förändringar i framtida räntebetalningar på lån till rörlig ränta genom att växla en rörlig ränta mot en fast ränta med en angiven löptid. En ränteswap har ett marknadsvärde som är beroende av räntegapet mellan 3-månader Stibor och den avtalade fasta räntan. När 3-månader Stibor är lägre än avtalad fast ränta har ränteswappen ett negativt värde. På motsvarande sätt uppstår ett övervärde när 3-månader Stibors värde överstiger den avtalade garanterade räntan.

Ränteswappar har per balansdagen ett sammanlagt nominellt värde om 137,5 Mkr och ett marknadsvärde på 138 Mkr. Löptiderna på ingångna avtal är fem år varav 18,8 Mkr löper ut under 2022, 80,0 Mkr under 2024 samt 38,7 Mkr under 2025.

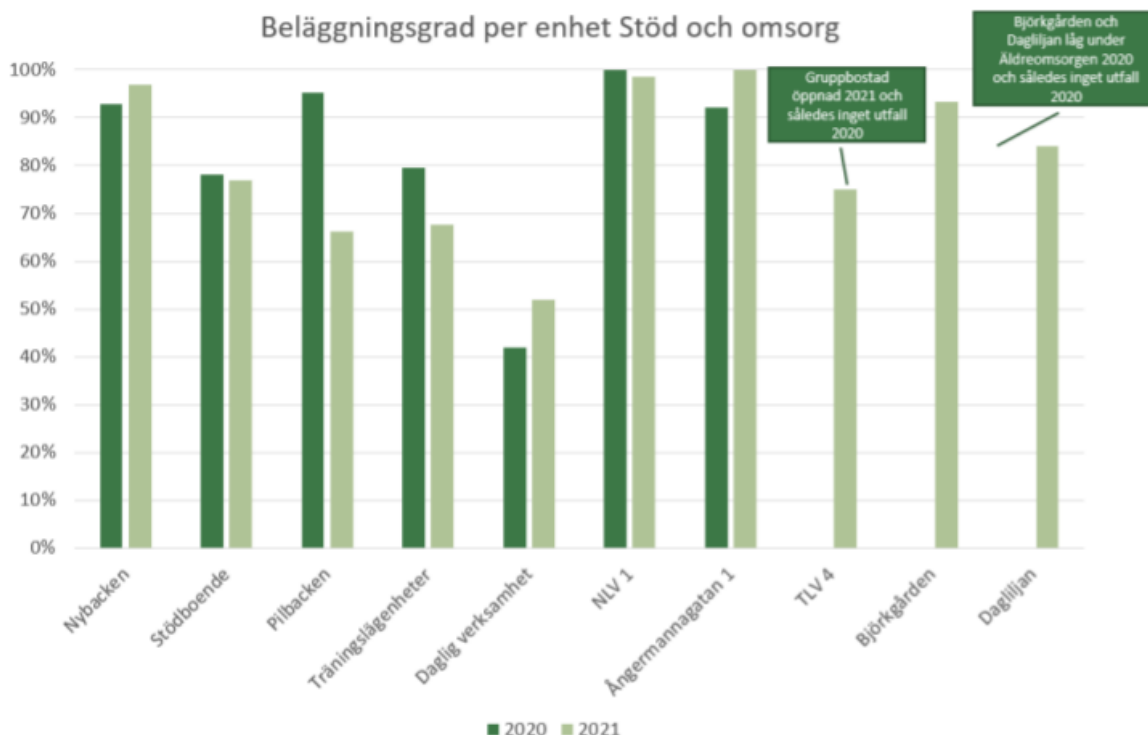
## Förväntad framtida utveckling

Vid ingången av 2022 råder fortfarande en stor påverkan av Corona, inte minst inom Äldreomsorgen och Sjukvård där fortsatta krav på att upprätthålla rutiner och anpassa arbetssätt för att förebygga och vidta åtgärder vid smitta krävs. Kompensation för högre sjuklönekostnader är beslutad att gälla tom sista mars. Restriktionerna kommer dock att upphöra den 1 april. Inom verksamhetsstöd pågår en succesiv återgång till kontoret sedan restriktionerna släppt, vilket uppfattas som positiv både av medarbetare, chefer och för verksamheten.

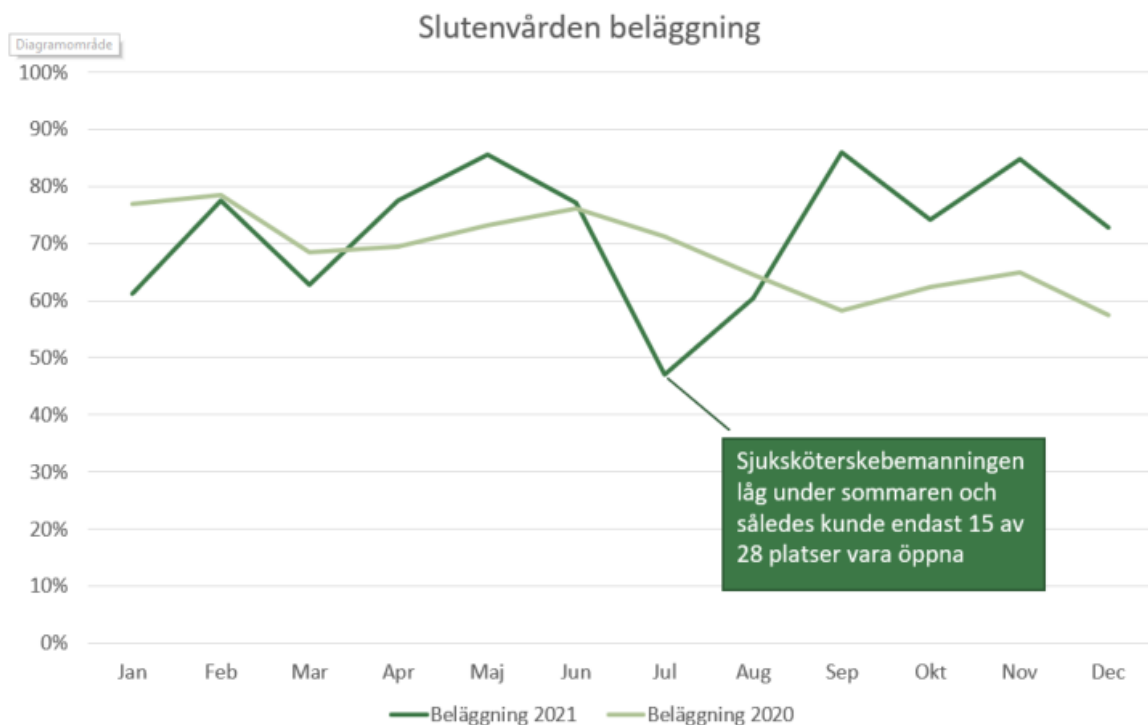
Samtliga verksamheter inom Äldreomsorgen har inlett 2022 med god beläggning i nivå med budget. Etableringen av äldreboendet Sköndalsvillan i Tyresö, har dock försenats och beräknas starta i maj med succesiv inflyttning i takt med tillgången till de nya lokalerna, som hyrs av Hemsö. Äldreomsorgen kommer att göra stora utbildningssatsningar under 2022 där flera verksamheter väntas bli Silvia-certifierade, vilket innebär att alla medarbetare i verksamheten får utbildning i demens, finansierat med statliga bidrag. Äldreomsorgen kommer även att genomföra utbildning för samtliga teamchefer, finansierat av äldreomsorgslyftet, ett statligt bidrag på 4,4 Mkr.



Inom Stöd och omsorg pågår ett arbete att anpassa verksamheten och därmed lönsamheten genom olika åtgärder såsom översyn av lokaler, tecknande av nya LOV-avtal och arbete för ökad beläggning. Det pågår också ett omfattande internt kvalitets- och processarbete i verksamheten.



Sjukvård har öppnat en Neurologisk mottagning på Johannesgården. Remissflödet har varit svagt mot budget under de inledande månaderna. Sköndals Husläkarmottagning planeras att integreras administrativt under året med Stora Sköndals HR och ekonomisystem.



Förskolan har trots anpassningar bl. a minskat till en rektorstjänst redan från 2021, fortfarande svårigheter att visa ett plus-resultat då efterfrågan av förskoleplatser är betydligt lägre i Sköndalsområdet än tillgången.

Vid provtagning av berggrunden i det pågående exploateringsområdet etapp2a, har man funnit bergmassor med sulfider. Vid brytning kan tungmetaller frigöras vilket skulle kunna påverka grundvatten och vattendrag negativt. Om och hur stor inverkan kommer att bli och dess påverkan på fortsatt exploatering är för tidigt att säga.

## 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. Riskhanteringsarbetet har ytterligare aktualiserats i och med kriget i Ukraina.

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. Stiftelsens 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 av skatteuttaget ske av SKV trots att experter och konsultationer gjorts. Skattelagstiftning kan förändras 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 betalas direkt 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 (även digitala) interna och externa kan leda till att felaktiga beslut fattas eller att utbetalningar görs i god tro baserad på som man uppfattar riktiga 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, Äldreomsorg 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 och/eller till negativ press i massmedia, vilket påverkar lönsamhet och resultat. Hög frånvaro bland personalen. När pandemin bröt ut så bildades omedelbart krisgruppen Arbetsgrupp C i syfte att kommunicera och omvärldsbevaka.
- **Hälsa och säkerhet**
  - Att arbetsmiljölagsstiftning, riktlinjer och säkerhetslagar inte efterföljs kan leda till skador eller ond bråd död. Genom arbetsplatsträffar, utbildning och kontinuerlig brandutbildning 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-Bording process, att det finns utrymme för chefer att utveckla sin medarbetarkompetens samt möjligheter till kompetensutveckling. En bra offboarding-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 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 kalkyler och projekt löpande genom att etablera en bra struktur och organisation.
- Förändringsarbete och beredskap
  - Ovana eller ovilja till förändringar kan leda till förseningar, förlorade kontrakt och uteblivna intäkter/minskade kostnader. Risk finns att nödvändig utveckling uteblir.
- 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.
- Konflikter och Krig
  - Risk att personal uteblir från sina arbeten, vilket kan utsätta alla våra brukare och boende för stora risker när omvårdnad av olika slag minskar eller uteblir.
  - Risk att ersättningar/betalningar in- och ut fördröjs eller uteblir
  - Risk för cyberangrepp
  - Risk att medarbetare kommer till skada
- 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 vård- eller arbetsgivare.
- Verksamhetsrapporter
  - Utebliven eller svag analys (omvärldsanalys) 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 gjorda analyser, underlag, information och kunskap till anställda 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.
  - Avsaknad av dedikerat ansvarig och riktlinje för inköp kan leda till högre kostnader och inköp som står emot vår värdegrund
  
- Medarbetarkompetens och ledarskap
  - Bristande ledarkompetens och tid att utöva ledarskap kan få medarbetare att lämna.
  - Kompetensutveckling under pandemin har inte prioriterats liksom gemensamma teamaktiviteter.
  - Nyrekryteringar kostar både tid och kan bli kostsamma.

Koncernen Stora Sköndal har sedan några år stärkt ledningssystemet inom ekonomi, kommunikation, HR/Lön, kvalitet & miljö, IT och fastighet. Då stiftelsen driver verksamhet inom flera olika områden finns en komplexitet som öppnar upp för risker där det krävs varierad kompetens. Resurser behövs dels i det dagliga förändringsarbetet, dels i större projekt kopplat till köpet av Husläkarmottagningen, nedläggning av ME-mottagningen, etablering av äldreboendet i Tyresö samt exploateringen av Framtidens Stora Sköndal liksom det långsiktiga strategiska arbetet.

Direktionens ledamöter består av 8 ledamöter tillsammans med direktör samt adjungerad ledamot. Tillsammans besitter de en bred kompetens inom kärnverksamheterna och inom fastighet, ekonomi och finans. Inom ramen för upprättat aktieägardirektiv leds fastighetsarbetet av styrelsen i Stora Sköndal Holding 1.

Vidare har arbetet delats upp i två råd från 2022 varav förvaltningsrådet ansvarar för finans, budget, ekonomi och styrningsfrågor. Utvecklingsrådet leder stiftelsens utvecklingsarbete med ansvar för framtagande av beslutsunderlag kopplad till verksamheterna samt de mjukare frågorna i exploateringsarbetet. Sedan 2021 är kärnverksamheterna Sjukvård, Äldreomsorg, Stöd och omsorg och Förskola - utbildning inklusive den nya Husläkarmottagningen i fokus för direktionen, medan arbetet med fastighetsfrågorna inklusive exploateringen hanteras av styrelsen i Stora Sköndal Holding 1, med dotterbolagen Stora Sköndals Framtidsutveckling AB samt Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB med dotterbolaget Stora Sköndal Bygg AB. Dock är direktionens intresse för fastighetsfrågorna fortfarande stort då större beslut alltid skall fattas av den.

**Resultatöversikt och nyckeltal, koncern 2017-2021**

<b>Resultatöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	596 713	538 825	542 615	508 255	459 604
Övriga intäkter	15 406	24 949	14 433	-14 339	5 823
Rörelsekostnader	-705 462	-570 866	-540 558	-509 908	-459 173
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-93 342</b>	<b>-7 092</b>	<b>16 490</b>	<b>-15 992</b>	<b>6 254</b>
Resultat från finansiella poster	-10 358	-8 916	159	-3 556	19 553
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-103 701</b>	<b>-16 008</b>	<b>16 649</b>	<b>-19 548</b>	<b>25 807</b>
<i>korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*</i>	-37 341	-8 627	15 007	6 694	20 484
<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Investeringar</b>					
Balanserade utgifter	-	801	1 941	2 915	2 004
Förvärv bolag / Goodwill	18 926				
Byggnader och pågående nyanläggning	63 349	47 936	85 740	91 938	102 068
Inventarier	3 517	10 477	3 488	5 491	3 147
<b>Investeringar totalt</b>	<b>85 792</b>	<b>59 214</b>	<b>91 169</b>	<b>100 344</b>	<b>107 219</b>
<b>Ekonomisk ställning</b>					
Justerat eget kapital	261 379	363 279	380 548	355 257	382 707
Lån	499 821	504 495	508 806	465 880	514 135
Balansomslutning	1 208 402	1 326 698	1 156 116	1 117 338	1 230 024
Övervärde i fastigheter	212 248	188 130	210 626	279 473	235 725
<b>Nyckeltal **</b>					
Nettoomsättning per anställd	1 038	1 009	1 024	1 033	997
Rörelsemarginal	-4,5%	0,1%	2,7%	-1,2%	0,7%
Nettomarginal	-6,3%	-1,6%	2,8%	1,3%	4,5%
Avkastning på eget kapital	-39,7%	-4,4%	4,4%	-5,5%	6,7%
Avkastning på totalt kapital	-7,6%	-0,5%	2,0%	-0,8%	0,9%
Soliditet I	22%	27%	33%	32%	31%
Soliditet II	33%	36%	43%	45%	42%
<b>*) Korrigerat resultat för jämförelsestörande poster</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-103 701</b>	<b>-16 008</b>	<b>16 649</b>	<b>-19 548</b>	<b>25 807</b>
<i>varav reaförlust fastighet</i>				6 421	
<i>varav nedskrivning fastighet</i>	62 625				
<i>varav nedskrivning värdepapper</i>				16 098	-2 350
<i>varav pensionsskuld förändring ink löneskatt</i>	3 735	7 381	-1 642	3 723	-2 973
<b>korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*</b>	<b>-37 341</b>	<b>-8 627</b>	<b>15 007</b>	<b>6 694</b>	<b>20 484</b>

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



Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000–6725

17 (49)

## Resultatöversikt och nyckeltal stiftelsen 2017-2021

<i>Resultatöversikt (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	516 470	487 402	482 962	505 761	460 108
Övriga intäkter	13 583	25 758	2 411	1 561	4 386
Rörelsekostnader	-552 315	-534 016	-491 272	-508 566	-458 708
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-22 262</b>	<b>-20 857</b>	<b>-5 899</b>	<b>-1 244</b>	<b>5 786</b>
Resultat från finansiella poster	-46 715	9 736	14 181	-20 059	-5 888
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-68 977</b>	<b>-11 121</b>	<b>8 281</b>	<b>-21 303</b>	<b>-102</b>
<i>korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*</i>	-15 763	-3 740	6 640	4 939	-5 425
<i>Nyckeltal</i>	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Investeringar</b>					
Balanserade utgifter	-	801	1 249	2 915	2 004
Byggnader och pågående nyanläggning	5 982	10 688	3 757	116 287	90 742
Inventarier	<u>2 232</u>	<u>10 477</u>	<u>3 212</u>	<u>5 491</u>	<u>3 147</u>
<b>Investeringar totalt</b>	<b>8 214</b>	<b>21 966</b>	<b>8 218</b>	<b>124 693</b>	<b>95 893</b>
<b>Ekonomisk ställning</b>					
Justerat eget kapital	253 550	323 550	334 861	326 649	348 468
Lån	64 888	65 062	65 123	65 368	514 135
Balansomslutning	703 934	739 177	727 977	767 769	1 208 616
Övervärde i fastigheter	97 352	101 277	110 123	112 197	394 389
<b>Nyckeltal **</b>					
Nettoomsättning per anställd	937	927	942	1 051	998
Rörelsemarginal	-3,6%	-2,8%	-1,6%	1,8%	0,6%
Nettomarginal	-3,1%	-0,8%	1,4%	1,0%	-1,2%
Avkastning på eget kapital	-27,2%	-3,4%	2,5%	-6,5%	0,0%
Avkastning på totalt kapital	-1,8%	-1,6%	1,4%	0,8%	0,9%
Soliditet I	36%	44%	46%	43%	29%
Soliditet II	44%	51%	53%	50%	46%
<i>*) Korrigerat resultat för jämförelsestörande poster</i>	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-68 977</b>	<b>-11 121</b>	<b>8 281</b>	<b>-21 303</b>	<b>-102</b>
<i>varav reaförlust fastighet</i>				6 421	
<i>varav nedskrivning aktier</i>				16 098	
<i>varav pensionsskuldförändring ink löneskatt</i>	3 735	7 381	-1 642	3 723	-2 973
<i>varav upp eller nedskrivning andelar</i>	49 479				-2 350
<b>korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*</b>	<b>-15 763</b>	<b>-3 740</b>	<b>6 640</b>	<b>4 939</b>	<b>-5 425</b>

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

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

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

18 (49)

<b>Koncernens Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Tkr			
<b>Verksamhetsintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	596 713	538 825
Andelar i intresseföretags resultat		554	-901
Övriga rörelseintäkter	3	14 852	25 850
		<b>612 119</b>	<b>563 774</b>
<b>Verksamhetskostnader</b>			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-54 263	-45 480
Övriga externa kostnader	4, 5	-172 858	-145 145
Personalkostnader	6	-380 667	-348 292
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 8, 9, 10	-97 137	-30 514
Övriga rörelsekostnader		-537	-1 435
<b>Summa verksamhetskostnader</b>		<b>-705 462</b>	<b>-570 866</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-93 342</b>	<b>-7 092</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	1 468	1 114
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	9	-80
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-11 835	-9 950
		<b>-10 358</b>	<b>-8 916</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-103 701</b>	<b>-16 008</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-103 701</b>	<b>-16 008</b>
Skatt på årets resultat	14	-142	-101
Uppskjuten skatt	14	1 952	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-101 891</b>	<b>-16 109</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

19 (49)

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Balansräkning</b>			
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	7	3 043	4 318
Goodwill	8	15 141	0
		<b>18 184</b>	<b>4 318</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	770 454	786 289
Inventarier, verktyg och installationer	9	26 024	28 591
Pågående nyanläggningar	15	114 898	123 181
		<b>911 376</b>	<b>938 061</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	10 128	9 574
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18, 19	104 395	103 753
Uppskjuten skattefordran		3 431	2 053
Andra långfristiga fordringar		96	11
		<b>118 050</b>	<b>115 391</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 047 610</b>	<b>1 057 770</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		43 309	50 740
Aktuella skattefordringar		0	17
Övriga fordringar	20	2 528	2 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	23 714	24 936
		<b>69 551</b>	<b>77 977</b>
Kassa och bank	22	91 242	190 950
		<b>91 242</b>	<b>190 950</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>160 792</b>	<b>268 927</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 208 402</b>	<b>1 326 698</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

20 (49)

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Balansräkning</b>			
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Annat eget kapital inklusive årets resultat		258 307	359 184
Ändamålsbestämda medel	23	3 071	4 095
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>261 378</b>	<b>363 280</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>261 378</b>	<b>363 280</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	24	167 266	164 260
Avsättningar för uppskjuten skatt		0	888
<b>Summa avsättningar</b>		<b>167 266</b>	<b>165 148</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	25		
Skulder till kreditinstitut		495 089	499 821
Övriga skulder		183 374	196 758
		<b>678 463</b>	<b>696 579</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 732	4 674
Leverantörsskulder		29 535	26 613
Aktuella skatteskulder		90	5 812
Övriga skulder	26	16 412	16 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	50 526	48 171
		<b>101 295</b>	<b>101 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 208 402</b>	<b>1 326 698</b>



Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

21 (49)

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>		<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-103 701	-16 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		96 913	29 580
Betald skatt		-5 846	-807
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-12 635</b>	<b>12 766</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning(-) / Minskning(+) av kundfordringar		7 431	0
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		3 450	1 250
Ökning(+) / Minskning(-) av leverantörsskulder		2 459	0
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		1 020	156 074
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 725</b>	<b>170 089</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 449	-21 666
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		0	486
Förvärv av rörelsegren, nettolikvid påverkan		-19 685	0
Förvärv av byggnader och anläggningar		-63 349	-5 799
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		880	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-635	0
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		0	7 941
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-86 238</b>	<b>-19 039</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring långfristiga fordringar		-85	0
Amortering av lån		-4 732	-4 674
Ökning (+)/minskning (-) av avsättningar		3 006	5 940
Förändring långfristiga skulder		-13 384	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-15 195</b>	<b>1 266</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-99 708</b>	<b>152 316</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början	22	190 950	38 634
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>91 242</b>	<b>190 950</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

22 (49)

## Moderstiftelsens Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Stiftelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	516 470	487 402
Övriga intäkter	3	13 583	25 758
		<b>530 053</b>	<b>513 159</b>
<b>Stiftelsens kostnader</b>			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-34 024	-42 260
Övriga externa kostnader	4, 5	-149 674	-140 593
Personalkostnader	6	-361 087	-343 749
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 9, 10	-7 039	-6 737
Övriga rörelsekostnader		-491	-676
		<b>-552 315</b>	<b>-534 016</b>
<b>Förvaltningsresultat</b>	28	<b>-22 262</b>	<b>-20 857</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-49 479	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	4 437
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	1 468	1 114
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	8 353	7 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-7 058	-3 574
		<b>-46 715</b>	<b>9 736</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-68 977</b>	<b>-11 121</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-68 977</b>	<b>-11 121</b>
Skatt	14	0	0

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

23 (49)

## Moderstiftelsens Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

7

1 507

2 121

**1 507****2 121**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

10

52 648

48 723

Inventarier, verktyg och installationer

9

23 157

25 957

**75 804****74 681**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

29, 30

44 599

72 479

Fordringar hos koncernföretag

31

392 864

392 286

Andelar i intresseföretag

16, 17

938

938

Andra långfristiga värdepappersinnehav

18, 19

104 388

103 753

Andra långfristiga fordringar

96

11

**542 885****569 466**

#### Summa anläggningstillgångar

**620 196****646 268**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

37 901

51 496

Fordringar hos koncernföretag

150

1 388

Aktuella skattefordringar

748

0

Övriga fordringar

20

2 525

2 223

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21

23 210

17 845

**64 534****72 952**

##### *Kassa och bank*

22

19 205

19 956

#### Summa omsättningstillgångar

**83 739****92 908**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**703 934****739 176**

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

24 (49)

## Moderstiftelsens Balansräkning

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Grundkapital

10 467

10 467

**10 467****10 467**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

308 989

320 109

Årets resultat

-68 977

-11 121

Ändamålsbestämda medel

23

3 071

4 095

**Summa eget kapital****253 550****323 551**

#### Avsättningar

Avsättningar för pensioner och likande förpliktelse

24

167 266

164 260

**Summa avsättningar****167 266****164 260**

#### Långfristiga skulder

25

Skulder till kreditinstitut

64 656

64 888

Skulder till koncernföretag

147 189

86 947

Övriga skulder

0

20 000

**Summa långfristiga skulder****211 845****171 835**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

232

174

Leverantörsskulder

22 488

17 419

Skulder till koncernföretag

741

17 256

Aktuella skatteskulder

0

443

Övriga skulder

26

12 175

13 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27

35 637

30 726

**Summa kortfristiga skulder****71 273****79 530****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****703 934****739 176**

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

25 (49)

## Moderstiftelsens Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-68 977	-11 121
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	56 753	7 413
<b>Betald skatt</b>	-668	-1 486
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-12 892</b>	<b>-5 194</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	8 643	-4 696
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-7 872	15 721
<b>Ökad (-) / minskad (+) bindning i rörelsekapital</b>	<b>771</b>	<b>11 025</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-12 121</b>	<b>5 831</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader och anläggningar	-6 075	-10 688
Investeringar i inventarier	-2 232	-11 278
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	523	540
Förvärv av finansiella tillgångar	-22 234	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 787
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-30 018</b>	<b>-19 639</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) / minskning (-) långfristiga skulder	-20 174	-61
Ökning (-) / minskning (+) långfr. fordr. koncernföretag	-578	4 395
Ökning (+) / minskning (-) av avsättningar	1 982	5 751
Ökning (-) / minskning (+) av finansiella tillgångar	-85	45
Ökning (+) minskning (-) långfr. skulder koncernföretag	60 242	1 662
Ökning (-) minskning (+) av andelar intresseföretag	0	563
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>41 387</b>	<b>12 355</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-752</b>	<b>-1 453</b>
Likvida medel vid årets början	22	19 956
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>19 205</b>	<b>19 956</b>



## 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. Moderstiftelsen tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Belopp i tkr där annat inte anges samt belopp inom parentes avser motsvarande värden föregående år.

#### Förändring av jämförelsesiffror

Justering av jämförelsesiffror har skett i not 23 och not 28 som inte uppdaterats när balanssiffrorna korrigerats i årsredovisningen för 2020.

#### Koncernredovisning

Koncernen utgörs av moderstiftelsen Stiftelsen Stora Sköndal och de helägda dotterbolagen Stora Sköndal Holding 1 AB, org. nr. 559050–5896 samt Sköndals Husläkarmottagning AB, org.nr. 556469–2522 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 kollekter redovisas till belopp som rörelseintäkt och används för att täcka kostnader i den löpande verksamheten.

*Resultat av försäljningar*

Vinster eller förluster vid försäljning av andra anläggningstillgångar än värdepapper redovisas bland övriga rörelseintäkter eller rörelsekostnader. Försäljning av anläggningstillgångar redovisas när bindande avtal träffats och risken övergått till köparen. Som försäljningsresultat redovisas skillnaden mellan köpeskilling och direkta och indirekta anskaffningskostnader. Resultat från försäljning av värdepapper i den löpande förvaltningen redovisas som resultat från finansiella investeringar.

**Anläggningstillgångar**

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

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

Som maskiner och inventarier redovisas sådana inventarier, maskiner, verktyg, fordon, installationer 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 komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

**Avskrivningar**

Den planemässiga 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.

Investeringsbidrag som erhålles vid anskaffning av anläggningstillgång reducerar tillgångens anskaffningsvärde och därmed också underlaget för beräkning av avskrivningarnas storlek.

**Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivningarna:**

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

**Andelar i dotterföretag**

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

**Finansiella tillgångar och skulder**

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

*Värdering av finansiella tillgångar*

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

*Värdering av finansiella skulder*

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärdet. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigering 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**

Samtliga leasingavtal inom koncernen 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.

#### **Aktuell skatt**

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

#### **Uppskjuten skatt**

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

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

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

#### **Ändamålsbestämda medel**

I posten ändamålsbestämda medel i eget kapital redovisas ännu inte förbrukade gåvor och andra ändamålsbestämda medel. Se även not 23.



**Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

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

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Definition av ekonomiska termer***Justerat eget kapital*

Eget kapital som inkluderar ändamålsenliga medel.

*Övervärde fastighet*

Skillnaden mellan marknadsvärde och bokfört restvärde.

*Rörelsemarginal*

Justerat rörelse- och eller förvaltningsresultat i relation till nettoomsättning. Justeringarna avser upp- eller nedskrivningar av fastighet samt korrigeringar för avsättning för pensionstryggande.

*Nettomarginal*

Justerat nettoresultat i relation till nettoomsättning. Justeringar avser upp- eller nedskrivningar av materiella och finansiella anläggningstillgångar samt korrigeringar för avsättning för pensionstryggande.

*Avkastning på eget kapital*

Nettoresultat i relation till justerat eget kapital.

*Avkastning på totalt kapital*

Rörelseresultat plus realiserade finansiella intäkter i relation till balansomslutning.

*Soliditet 1*

Justerat eget kapital i relation till balansomslutning.

*Soliditet 2*

Justerat eget kapital med tillägg för övervärde i fastighet i relation till balansomslutning korrigerad för övervärde i fastighet.



Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000–6725

31 (49)

**Not 2 Nettoomsättning  
Koncernen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vårdintäkter	442 149	395 519
Hysesintäkter	91 030	85 741
Barnomsorgsintäkter	35 134	38 402
Anslag och bidrag	3 318	4 489
Försäljningsintäkter	25 082	14 674
	<b>596 713</b>	<b>538 825</b>

**Moderstiftelsen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vårdintäkter	420 538	395 519
Hysesintäkter	42 036	35 316
Barnomsorgsintäkter	35 134	38 402
Anslag och bidrag	3 318	4 489
Försäljningsintäkter	15 444	13 676
	<b>516 470</b>	<b>487 402</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter  
Koncernen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	256	254
Resultat vid avyttring av andelar i koncernföretag		0
Erhållna donationer och gåvor	13	366
Kollekter	169	2
Försäkringsersättningar	110	21
Covid-19 ersättningar	12 962	24 707
Övriga rörelseintäkter	1 342	501
	<b>14 852</b>	<b>25 850</b>

**Moderstiftelsen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	256	254
Erhållna donationer och gåvor	13	366
Kollekter	169	2
Försäkringsersättningar	0	21
Covid-19 ersättningar	12 920	24 707
Övriga rörelseintäkter	225	408
	<b>13 583</b>	<b>25 758</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

32 (49)

#### Not 4 Operationell leasing Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inom ett år	50 892	32 817
Senare än ett år men inom fem år	195 163	121 645
Senare än fem år	234 403	120 480
	<b>480 457</b>	<b>274 942</b>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	50 901	39 098
	<b>50 901</b>	<b>39 098</b>

Av totalbeloppet för framtida leasingavgifter utgör hyra i externt förhyrda lokaler 479 407 tkr (273 251 tkr).

#### Moderstiftelsen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inom ett år	86 984	69 664
Senare än ett år men inom fem år	261 692	194 693
Senare än fem år	220 362	120 480
	<b>569 038</b>	<b>384 837</b>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	85 723	80 982
	<b>85 723</b>	<b>80 982</b>

Av totalbeloppet för framtida leasingavgifter utgör hyra i externt förhyrda lokaler 443 760 tkr (263 823 tkr). Lokalhyror för inom koncernen förhyrda lokaler utgör 124 239 tkr (119 404 tkr).

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000–6725

33 (49)

**Not 5 Övriga externa kostnader  
Koncernen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetskostnader	116 789	92 276
Inventarieunderhåll och leasing	4 246	3 941
Administration och försäljningskostnader	15 575	15 667
Externa konsulttjänster	36 249	33 260
	<b>172 858</b>	<b>145 145</b>

**Moderstiftelsen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetskostnader	98 990	92 276
Inventarieunderhåll och leasing	3 864	3 941
Administration och försäljningskostnader	14 169	15 667
Externa konsulttjänster	32 650	28 709
	<b>149 674</b>	<b>140 593</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	457	438
Män	118	96
	<b>575</b>	<b>534</b>

**Löner och andra ersättningar**

Direktion och Direktör	2 912	2 648
Övriga anställda	259 297	234 857
	<b>262 209</b>	<b>237 505</b>

**Sociala kostnader**

Direktion och Direktör	1 548	1 186
Övriga anställda	112 182	104 950
	<b>113 730</b>	<b>106 136</b>

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

**375 939**                      **343 641**

**Varav pensionskostnader**

Direktion och Direktör	694	408
Övriga anställda	31 806	32 967
	<b>32 500</b>	<b>33 375</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000–6725

34 (49)

**Moderstiftelsen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	444	433
Män	107	93
	<b>551</b>	<b>526</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Direktion och Direktör	2 912	2 648
Övriga anställda	246 030	231 593
	<b>248 942</b>	<b>234 241</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Direktion och Direktör	1 548	1 186
Övriga anställda	106 014	103 992
	<b>107 562</b>	<b>105 178</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>356 504</b>	<b>339 419</b>
<b>Varav pensionskostnader</b>		
Direktion och Direktör	694	408
Övriga anställda	29 604	32 559
	<b>30 298</b>	<b>32 967</b>

Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI. Årets avsättning avseende tryggnad av pensionsåtagandet uppgick till 3 006 tkr (5 940). Direktör har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i direktion	56 %	50 %
Andel män i direktion	44 %	50 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	73 %	75 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	27 %	25 %

Könsfördelningen gäller för såväl moderstiftelsen som koncernen som helhet.

**Avtal om avgångsvederlag**

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

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000–6725

35 (49)

**Not 7 Balanserade utgifter****Koncernen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 271	13 347
Inköp	0	801
Försäljningar/utrangeringar	-307	-2 878
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 963</b>	<b>11 271</b>
Ingående avskrivningar	-6 953	-8 543
Försäljningar/utrangeringar	307	2 878
Årets avskrivningar	-1 274	-1 287
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 920</b>	<b>-6 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 043</b>	<b>4 318</b>

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

**Moderstiftelsen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 650	8 726
Inköp	0	801
Försäljningar/utrangeringar	-307	-2 878
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 342</b>	<b>6 650</b>
Ingående avskrivningar	-4 529	-6 840
Försäljningar/utrangeringar	307	2 878
Årets avskrivningar	-614	-566
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 835</b>	<b>-4 529</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 507</b>	<b>2 121</b>

**Not 8 Goodwill****Koncernen**

Förvärv 2021-01-11

Sköndals Husläkarmottagning AB org.nr 556469–2522

Sköndals Husläkaremottagning KB org.nr 969674–7501

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inköp	18 926	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 926</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-3 785	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 785</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 141</b>	<b>0</b>



Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

36 (49)

**Not 9 Maskiner och inventarier  
Koncernen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingående anskaffningsvärden	58 194	56 657
Inköp	3 517	10 477
Försäljningar/utrangeringar	-5 729	-8 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 982</b>	<b>58 194</b>
Ingående avskrivningar	-29 603	-33 035
Försäljningar/utrangeringar	5 039	7 978
Årets avskrivningar	-5 394	-4 546
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 958</b>	<b>-29 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 024</b>	<b>28 591</b>

**Moderstiftelsen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingående anskaffningsvärden	55 132	53 595
Inköp	2 232	10 477
Försäljningar/utrangeringar	-5 729	-8 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 635</b>	<b>55 132</b>
Ingående avskrivningar	-29 175	-32 824
Försäljningar/utrangeringar	5 039	7 978
Årets avskrivningar	-4 342	-4 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 478</b>	<b>-29 175</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 157</b>	<b>25 957</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000–6725

37 (49)

### Not 10 Byggnader och mark Koncernen

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	871 755	841 274
Inköp	9 188	14 184
Försäljningar/utrangeringar	-207	0
Omklassificering allmän platsmark	62 625	16 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>943 360</b>	<b>871 755</b>
Ingående avskrivningar	-85 466	-60 785
Försäljningar/utrangeringar	43	0
Rättelse avskrivning internvinst tidigare år	-799	
Årets avskrivningar	-24 059	-24 681
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 281</b>	<b>-85 466</b>
Årets nedskrivning allmän platsmark	-62 625	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-62 625</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>770 454</b>	<b>786 289</b>

Totalt omfattar beståndet drygt 200 byggnader fördelat på fyra fastigheter Stockholm Sköndal 1:8, 1:25, 1:26 och Kollekten 1. Beståndet utgörs av småhus, hyreshus samt specialbyggnader för vård, omsorg, utbildning samt därutöver servicebyggnader för administration och förvaltning. Vid senaste fastighetstaxering uppgick taxeringsvärdet för fastigheten Sköndal 1:8 till totalt 603 894 tkr fördelat på småhus 491 876 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.

### Moderstiftelsen

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	91 022	80 334
Inköp	6 075	10 688
Försäljningar/utrangeringar	-93	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 005</b>	<b>91 022</b>
Ingående avskrivningar	-42 299	-40 456
Försäljningar/utrangeringar	25	
Årets avskrivningar	-2 083	-1 843
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 357</b>	<b>-42 299</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 648</b>	<b>48 723</b>

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.

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

38 (49)

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

	2021	2020
Utdelning aktiefonder	1 468	1 367
Försäljningsresultat aktier	0	-253
	<b>1 468</b>	<b>1 114</b>

**Moderstiftelsen**

	2021	2020
Utdelning aktiefonder	1 468	1 367
Försäljningsresultat aktier	0	-253
	<b>1 468</b>	<b>1 114</b>

**Not 12 Ränteintäkter och liknande intäkter  
Koncernen**

	2021	2020
Övriga finansiella intäkter	9	-80
	<b>9</b>	<b>-80</b>

**Moderstiftelsen**

	2021	2020
Ränteintäkt koncernföretag	8 353	7 840
Övriga finansiella intäkter	0	-81
	<b>8 353</b>	<b>7 759</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000–6725

39 (49)

**Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader  
Koncernen**

	2021	2020
Räntekostnader kreditinstitut	9 593	9 784
Räntekostnader övrigt	2 242	166
	<b>11 835</b>	<b>9 950</b>

**Moderstiftelsen**

	2021	2020
Räntekostnader	1 870	1 746
Räntekostnad, koncern	2 987	1 662
Räntekostnader övrigt	2 201	165
	<b>7 058</b>	<b>3 574</b>

**Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-142	-807
Uppskjuten skatt	1 952	706
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 810</b>	<b>-101</b>

**Moderstiftelsen**

Moderstiftelsen är begränsat skattskyldig har inte något inkomstskattepliktigt överskott

**Not 15 Pågående nyanläggningar  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 181	106 485
Inköp	54 161	33 752
Försäljningar/utrangeringar	-25	-759
Omklassificeringar	-62 420	-16 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 898</b>	<b>123 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 898</b>	<b>123 181</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000–6725

40 (49)

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 574	15 474
Årets andel i intresseföretags resultat	554	-98
Erhållen utdelning	0	0
Försäljning av andelar	0	-5 803
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 128</b>	<b>9 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 128</b>	<b>9 574</b>

**Moderstiftelsen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	938	1 500
Försäljningar	0	-562
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>938</b>	<b>938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>938</b>	<b>938</b>

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

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Marie Cederschiöld högskola AB	25%	25%	10 128
			<b>10 128</b>

	Org.nr	Säte
Marie Cederschiöld högskola AB	556688–5280	Stockholm

**Moderstiftelsen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Marie Cederschiöld högskola AB	25%	25%	0	938
				<b>938</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Marie Cederschiöld högskola AB	556688–5280	Stockholm	37 545	2 217

Under 2021 bytte Ersta Sköndal Bräcke högskola namn till Marie Cederschiöld högskola.



Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

41 (49)

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 753	105 793
Inköp	635	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 040
Förvärvat bolags innehav	7	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 395</b>	<b>103 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 395</b>	<b>103 753</b>

**Moderstiftelsen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 753	105 793
Inköp	635	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 388</b>	<b>103 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 388</b>	<b>103 753</b>

**Not 19 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Aktier och fondandelar</b>	<b>Marknadsvärde</b>	<b>Marknadsvärde</b>
Danske Bank förvaltning	34 097	25 975
Handelsbanken förvaltning	30 300	28 512
Cliens kapitalförvaltning	33 419	26 878
United Bankers	50 619	43 865
SEB förvaltning	1 054	778
Förvärvat bolags aktieinnehav	7	0
	<b>149 495</b>	<b>126 008</b>

**Moderstiftelsen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Aktier och fonder</b>	<b>Marknadsvärde</b>	<b>Marknadsvärde</b>
Danske Bank förvaltning	34 097	25 975
Handelsbanken förvaltning	30 300	28 512
Cliens kapitalförvaltning	33 419	26 878
United Bankers	50 619	43 865
SEB förvaltning	1 054	778
	<b>149 488</b>	<b>126 008</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

42 (49)

**Not 20 Övriga fordringar  
Koncernen**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Övriga avräkningsfordringar	2 528	2 280
Fordran mervärdesskatt	0	4
	<b>2 528</b>	<b>2 284</b>

**Moderstiftelsen**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Övriga avräkningsfordringar	2 525	2 223
	<b>2 525</b>	<b>2 223</b>

**Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda hyresutgifter	12 323	10 874
Förutbetalda leverantörsfakturor	2 240	1 888
Övriga förutbetalda kostnader	1 778	3 323
Upplupna kundfakturor	4 173	6 379
Upplupna hyresinkomster	658	0
Övriga upplupna intäkter	2 543	2 471
	<b>23 714</b>	<b>24 936</b>

**Moderstiftelsen**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda hyresutgifter	14 543	14 153
Förutbetalda leverantörsfakturor	2 240	1 874
Övriga förutbetalda kostnader	26	19
Upplupna kundfakturor	4 027	89
Övriga upplupna intäkter	2 374	1 709
	<b>23 210</b>	<b>17 845</b>

**Not 22 Likvida medel  
Koncernen**

I kassa bank ingår 700 tkr för tomtbolagens likvida medel.

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Likvida medel utgörs av</b>		
Kassa och bank	81 242	180 950
Spärrmedel	10 000	10 000
	<b>91 242</b>	<b>190 950</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

43 (49)

**Moderstiftelsen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Likvida medel utgörs av</b>		
Kassa och bank	9 205	9 956
Spärrmedel	10 000	10 000
	<b>19 205</b>	<b>19 956</b>

**Not 23 Ändamålsbestämda medel  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Egna fonder</b>		
Ingående kapital	3 936	4 125
Årets utdelningar	-1 024	-189
	<b>2 912</b>	<b>3 936</b>
<b>Villkorliga gåvor</b>		
Ingående kapital	159	159
	<b>159</b>	<b>159</b>
<b>Egna fondmedel</b>		
Elisabeth Wennholms Fond - Forskning vården	528	528
Diakonisällskapets stipendiefond - Fortbildning diakoner	391	545
Nancy och Sigrid Samuelssons fond - Investeringar handikapp	139	139
Hilmer och Ellen Pehrsons fond - Utsmyckning kyrkan	975	1 083
Brita och Egon Nirins fond - Utveckling demensvård	477	477
Annmarie Östfors fond - Kyrklig verksamhet	0	464
Sture Ramströms diakonifond - Understöd, behövande	35	35
Ingrid Blomqvists volontärfond - Volontärarbete omsorg	265	265
Bror Nybacks minne - Understöd, behövande	102	102
Kerstin Tetzells fond - Främjande diakoni	0	298
	<b>2 912</b>	<b>3 936</b>

**Moderstiftelsen**

Stiftelsen äger och förvaltar fondmedel som avsatts i samband med donationer och eller testamentsgåvor. Av årets utdelning har 881 tkr finansierat boken Platsen och Människorna, en bok om stiftelsens historia. För upprustning av Kyrkogården har disponerats 108 tkr.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Egna fonder</b>		
Ingående kapital	3 936	4 125
Årets utdelningar	-1 024	-189
	<b>2 912</b>	<b>3 936</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

44 (49)

**Villkorliga gåvor**

Ingående kapital	159	159
Årets utdelningar	0	0
	<b>159</b>	<b>159</b>

**Egna fondmedel**

Elisabeth Wennholms Fond - Forskning vården	528	528
Diakonisällskapets stipendiefond - Fortbildning diakoner	391	545
Nancy och Sigrid Samuelssons fond - Investeringar handikapp	139	139
Hilmer och Ellen Pehrsons fond - Utsmyckning kyrkan	975	1 083
Brita och Egon Nirins fond - Utveckling demensvård	477	477
Annamarie Östfors fond - Kyrklig verksamhet	0	464
Sture Ramströms diakonifond - Understöd, behövande	35	35
Ingrid Blomqvists volontärfond - Volontärarbete omsorg	265	265
Bror Nybacks minne - Understöd, behövande	102	102
Kerstin Tetzells fond - Främjande diakoni	0	298
	<b>2 912</b>	<b>3 936</b>

**Not 24 Avsättning till pensioner****Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	164 260	158 320
Årets avsättning till konto avsatt till pensioner	3 006	5 940
	<b>167 266</b>	<b>164 260</b>

**Moderstiftelsen**

Avsättning för pensionstryggande avser medarbetare med intjänad pensionsrätt enligt avtal KAP-KL och berör inte direktor och eller styrelse. Direktor har separat avtal som framgår under not 6.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	164 260	158 320
Årets avsättning till konto avsatt till pensioner	3 006	5 940
	<b>167 266</b>	<b>164 260</b>

**Not 25 Långfristiga skulder****Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Förfaller inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut / in-teckningslån	495 089	499 821
Deponerade medel framtida markförsäljning	183 374	196 758
	<b>678 463</b>	<b>696 579</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

45 (49)

**Moderstiftelsen**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Förfaller inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut / in-teckningslån	64 656	64 888
Deponerade medel framtida markförsäljning	0	20 000
	<b>64 656</b>	<b>84 888</b>

**Not 26 Övriga skulder  
Koncernen**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Personalskatter	5 524	4 969
Lagstadgade sociala avgifter	6 679	6 053
Skulder mervärdesskatt	3 754	1 301
Övriga kortfristiga skulder	456	4 097
	<b>16 412</b>	<b>16 421</b>

**Moderstiftelsen**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Personalskatter	5 138	4 884
Lagstadgade sociala avgifter	6 330	5 957
Skulder mervärdesskatt	288	254
Övriga kortfristiga skulder	419	2 418
	<b>12 175</b>	<b>13 512</b>

**Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Oreglerad semester- och övertidsskuld	16 258	15 012
Upplupna löner och lönebikostnader	7 490	6 387
Upplupna räntekostnader	863	959
Upplupna leverantörsfakturor	2 050	3 436
Övriga upplupna kostnader	7 881	5 381
Förutbetalda hyresintäkter	10 370	9 108
Övriga förutbetalda intäkter	5 614	7 888
	<b>50 526</b>	<b>48 171</b>

**Moderstiftelsen**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Oreglerad semester -och övertidsskuld	15 490	14 879
Upplupna löner och lönebikostnader	7 305	6 297
Upplupna räntekostnader	308	310
Upplupna leverantörsfakturor	2 050	3 436

Stiftelsen Stora Sköndal 46 (49)  
Org.nr 802000–6725

Övriga upplupna kostnader	1 516	2 669
Förutbetalda hyresintäkter	3 487	2 725
Övriga förutbetalda intäkter	5 481	409
	<b>35 637</b>	<b>30 726</b>

#### Not 28 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

##### Moderstiftelsen

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	22,80 %	25,90 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2,00 %	2,00 %

#### Not 29 Andelar i koncernföretag

##### Moderstiftelsen

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	88 500	88 500
Inköp Husläkarmottagning AB och KB	21 599	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 099</b>	<b>88 500</b>
Ingående nedskrivningar	-16 021	-16 021
Årets nedskrivningar	-49 479	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-65 500</b>	<b>-16 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 599</b>	<b>72 479</b>

#### Not 30 Specifikation andelar i koncernföretag

##### Moderstiftelsen

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Stora Sköndal Holding 1 AB	100%	100%	500	23 000
Sköndals Husläkarmottagn. AB	100%	100%	1 000	1 000
Sköndal Husläkarmottagn. KB				20 599
				<b>44 599</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Stora Sköndal Holding 1 AB	559050–5896	Stockholm	22 278	-85 500
Sköndals Husläkarmottagn. AB	556469–2522	Stockholm	674	575
Sköndal Husläkarmottagn. KB	969674–7501	Stockholm	2 574	

Resultatet i Holding 1 AB är konsekvensen av nedskrivning av andelar i dotterbolagen Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB med 65 500 tkr samt i Stora Sköndals Framtidsutveckling AB med 20 000 tkr. Detta har föranletts av nedskrivning av fastigheten Stockholm Sköndal 1:25 som per 2021-12-31 ägdes av Stora Sköndal Bygg AB men som i mars 2022 överläts vederlagsfritt till Stockholms Stad som allmän platsmark. Stiftelsen äger ensam full kontroll över verksamheten som bedrivs i Sköndals Husläkaremottagning KB.



Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

47 (49)

### Not 31 Fordringar hos koncernföretag Moderstiftelsen

Fordringarna avser reversfordringar varav 353 490 tkr avser fordran på Stora Sköndals Framtidsutv. AB i samband med att nuvarande fastighet Sköndal 1:8 avyttrades.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	392 286	396 681
Tillkommande fordringar	578	0
Avgående fordringar		-4 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>392 864</b>	<b>392 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>392 864</b>	<b>392 286</b>

### Not 32 Ställda säkerheter Koncernen

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

	2021-12-31	2020-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Låneskulder	522 688	522 688
	<b>522 688</b>	<b>522 688</b>
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
PRI, för kreditförsäkring av pensionsåtagande	144 875	144 875
Förvaltnings AB Storskogen, för hyresåtagande	13 160	13 160
	<b>158 035</b>	<b>158 035</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Medel på spärrkonto	10 000	10 000
Eventualförpliktelser	0	10 000
	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>

### Moderstiftelsen

Pant i fastigheten Stockholm Kollekten 1 med totalt 93 408 tkr.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Låneskulder	68 408	68 408
	<b>68 408</b>	<b>68 408</b>
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
Pant för dotterbolags lån	25 000	25 000
	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000–6725

48 (49)

**Eventualförpliktelser**

Medel på spärrkonto	10 000	10 000
Eventualförpliktelser	0	10 000
	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>

I exploateringsavtal med Stockholm Stad har Staden ställt krav på åtaganden inom dåvarande fastigheten Sköndal 1:8. Om åtagandena inte uppfylls enligt avtalet äger staden rätt till vitesbelopp om 10 Mkr. Detta belopp har avsatts till spärrat konto hos Danske bank.

**Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut****Koncernen**

Kriget i Ukraina antas påverka flera bolag inom koncernen. Förutom moderstiftelsen slår det främst mot Stora Sköndals Framtidsutveckling AB som med en relativt hög andel lån med korta löptider sannolikt drabbas av högre räntekostnader än vad som förväntats. Vidare så antas kostnaderna för el och uppvärmning öka. I nuläget är bedömningen att kriget inte kommer att försena exploateringen och byggstart av etapp 2a. Kontakt har även etablerats med Migrationsverket i syfte att erbjuda lägenheter som står tomma i Kyrkbyn till flyktingar, men något avtal har inte tecknats.

**Moderstiftelsen**

Kriget i Ukraina har skapat osäkerheter och påverkat den finansiella marknaden negativt. Delavyttring av värdepappersportföljen har skett under april för att säkra hem övervärden och likviditet.

Stiftelsen Stora Sköndal  
Org.nr 802000-6725

49 (49)

Sköndal / den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Margarethe Isberg  
Ordförande

Sten Boström

Tommy Lenberg

Magnus Bodin

Nalin Peggul

Anders Lago

Viveca Bergstedt Sten

Åsa Andersson  
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Anders Taaler  
Auktoriserad revisor

*Magnus Bodin*

Magnus Bodin  
E-mail: magnus.bodin@svenskakyrkan.se  
Role: Ledamot direktionen  
Verified by Mobile BankID  
2022-05-05 21:11 CEST

*Margarethe Isberg*

Margarethe Isberg  
E-mail: margarethe.isberg@storaskondal.se  
Role: Ordförande  
Verified by Mobile BankID  
2022-05-05 21:43 CEST

*Sten Boström*

Sten Boström  
E-mail: stenbostrom2@gmail.com  
Verified by Mobile BankID  
2022-05-05 22:10 CEST

*Anders Lago*

Anders Lago  
E-mail: anders.lago@hsb.se  
Verified by Mobile BankID  
2022-05-06 07:33 CEST

*Åsa Andersson*

Åsa Andersson  
E-mail: asa.andersson@storaskondal.se  
Role: VD  
Verified by Mobile BankID  
2022-05-06 08:25 CEST

*Tommy Lenberg*

Tommy Lenberg  
E-mail: tommy.lenberg@byggherre.se  
Role: Vd  
Verified by Mobile BankID  
2022-05-06 09:11 CEST

*Nalin Pekkäl*

Nalin Pekkäl  
E-mail: systemnalin@gmail.com  
Verified by Mobile BankID  
2022-05-06 14:22 CEST

*Viveca Sten*

Viveca Sten  
E-mail: viveca.sten@telia.com  
Role: Ledamot  
Verified by Mobile BankID  
2022-05-06 15:00 CEST

*Anders Taaler*

Anders Taaler  
E-mail: anders.taaler@kpmg.se  
Role: Revisor  
Verified by Mobile BankID  
2022-05-21 17:56 CEST