

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Stiftelsen Stora Sköndal

802000-6725

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Stiftelsen Stora Sköndal upprättar följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Stiftelsens ändamål

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

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

Stiftelsens ledning

Direktionen (styrelsen) förvaltar stiftelsens medel och ansvarar ytterst för att stiftelsens ändamål följs. Direktionen består av åtta ledamöter. Direktorn som utses 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 Direktör en ledningsgrupp som består av områdeschefer för äldreomsorg, sjukvård, stöd och omsorg, utbildning, fastighet, ekonomi samt affärsutveckling.

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 Marie Cederschiöld Högskola, tidigare Ersta Sköndal Bräcke högskola AB. Högskolan har fått namn efter en av 1800-talets pionjärer inom utbildning, sjukvård och socialt arbete. Högskolan ägs till lika delar av Stora Sköndal, Ersta diakoni, Bräcke diakoni samt Stiftelsen Stockholms Sjukhem. Under 2022 flyttades verksamheten 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.

Inom ändamålet driver också Stora Sköndal två förskolor, Lilla Sköndal i Sköndal respektive Lilla Tollare i Nacka.

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. Det diakonala arbetet bedrivs i nära samverkan med Farsta församling. Kyrkan, belägen på Stora Sköndals område, är

distriktskyrka och ägs av Stora Sköndals kyrkostiftelse. Den förvaltas gemensamt av Stiftelsen Stora Sköndal och 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 för ensamkommande flyktingbarn. Vidare finns träningslägenheter, boendestöd i ordinärt boende, gruppboendestäder för LSS, daglig verksamhet samt ett aktivitetshus för samma målgrupp.

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 hade två mottagningar; en logoped- och en fysioterapimottagning.

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

Coronapandemins påverkan på 2022

Coronapandemin har fortsatt att överskugga verksamheten under året. Stora Sköndals krisgrupp för corona har fortsatt koordinera krisen genom omvärldsbevakning, information och riktlinjer. Den största utmaningen har varit att hitta ersättare för sjukskriven personal samtidigt som många boende också kohortvårdats, vilket har krävt fler personalresurser. Detta har lett till kraftigt ökade personalkostnader.

Under året har Försäkringskassan delvis kompenserat för högre sjuklönekostnader.

Äldreomsorgen har också erhållit bidrag för utökat sjuksköterskebemanning från Stockholms Stad, samt bidrag för satsningen "Äldreomsorgslyftet". Vid årets slut uppgick utbetalda covidstöd till 2,1 mkr (12,9 mkr).

Lågkonjunktur och krig i Europa

Kostnader relaterade till fastigheter, mat och material började att stiga under året kopplat till ökade elpriser, kriget i Ukraina samt begynnande lågkonjunktur.

Uppstart och avveckling av verksamheter

I maj öppnade vi upp ett nytt äldreboende i Tyresö, Sköndalsvillan. Äldreboendet är det första av sitt slag i Sverige att vara koldioxidneutralt.

Vår Husläkarmottagning i Sköndal startade under början av året ett samarbete med den digitala appen "Knodd".

I juni stängdes ME/CFS-mottagningen då personalkostnaderna var alltför höga i förhållande till intäkterna.

Administrativ utveckling

Inom Verksamhetsstöd implementerades ett nytt intranät under våren, liksom ett nytt HR/Lönesystem.

Exploateringen fortsätter

Stadsbyggnadsnämndens beslut i maj 2019 om stadsutvecklingsplanen för området Framtidens Stora Sköndal fortsätter att förverkligas. Efter godkännande i Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm hösten 2019 sattes exploateringen av etapp 2a igång och resulterade i avtal med sex byggherrar som blev klara under januari 2021. Erhållna handpenningar från markförsäljningen ska bl.a. återinvesteras i infrastruktur i det nya området. Etapp 2a beräknas resultera i cirka 1.600 nybyggda bostäder, en grundskola samt idrottshall.

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 senare delen av 2023 kan byggandet ta fart.

På sikt innebär det att området Framtidens Stora Sköndal kommer att ha cirka 10 000 boenden, där flera kommer att arbeta i närområdet. 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 alla ska 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 tjugoförårsperiod, det vill säga till år 2035.

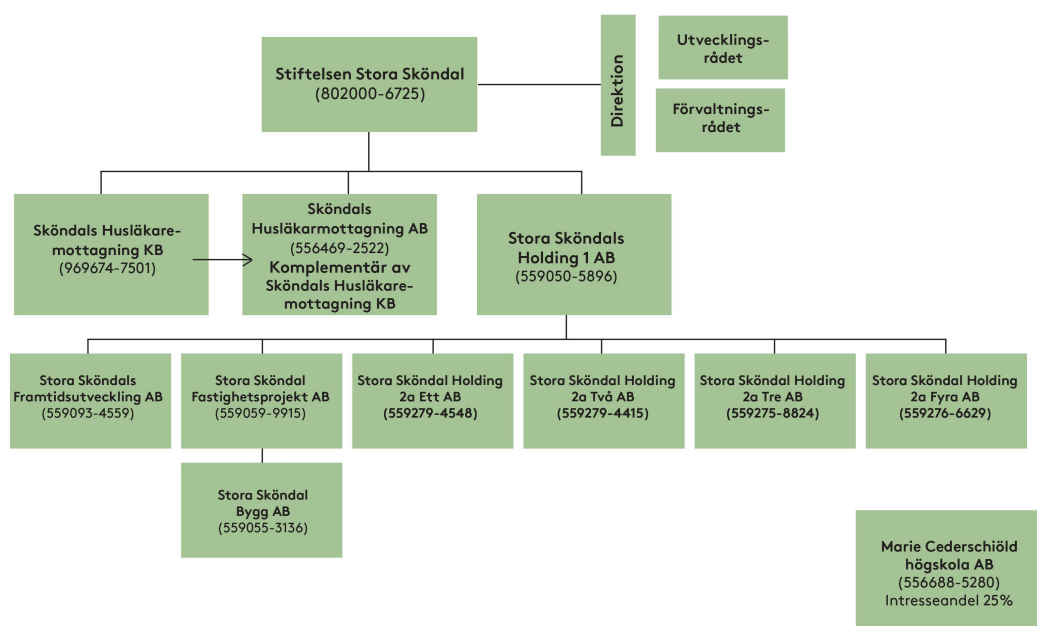
Ekonomi och verksamhet

I koncernen ingår, utöver Stiftelsen Stora Sköndal, totalt 24 bolag varav 14 bolag utgörs av s.k. salubolag som vid ingången av 2022 från Stora Sköndals Framtidsutveckling AB förvärvade ideella andelar av fastigheten Stockholm Sköndal 1:26. De fyra holdingbolagen med benämning 2a innehar aktierna i salubolagen och kommer påbörja försäljningen av tomtbolagen med beräknad start första kvartalet 2024. Aktieöverlåtelseavtalen är sedan tidigare tecknade med fem köpare.

Koncernen äger tre fastigheter. Stiftelsen är ägare till Stockholm Kollekten 1, Framtidsutveckling AB äger Stockholm Sköndal 1:8 och salubolagen samäger fastigheten Stockholm Sköndal 1:26. Forum Fastighetsekonomi AB lämnade per december 2022 ett värdeutlåtande avseende fastigheterna Kollekten 1 och Sköndal 1:8 där fastigheterna värderades till 1,6 miljarder kronor. Fastigheten Sköndal 1:26 ingick inte i värderingen. Värdet av denna realiserar efter klyvning av fastigheten och försäljning av tomtbolagen vilket kommer ske etappvis med beräknad start under 2024 och fram till utgången av 2026.



Koncernen Stora Sköndal 2022



Koncernens nettoomsättning har ökat med nära 108 mkr eller 18%. Av ökningen utgör intäkter från vård och omsorgsverksamheterna nära 100 mkr och förklaras med en god beläggning på samtliga enheter inom det särskilda boendet samt därutöver tillkomsten av ett nytt vårdboende, Sköndalsvillan i Tyresö. Vidare har husläkarmottagningen tecknat ett provisionsavtal med extern part.

Rörelseresultatet för koncernen, -11,3 mkr (-93,9 mkr) ska ses mot bakgrunden av 2021-års nedskrivning av allmän platsmark inom den tidigare fastigheten Sköndal 1:25 som under 2022 vederlagsfritt överlätits till Stockholm Stad. Årets nedskrivning av allmän platsmark uppgick till 5,9 mkr. Vidare så störs resultatjämförelsen som ofta av beräkning av framtida pensionsåtaganden, pensionsskulden. Rensat för detta så ges en mer rättvisande jämförelse -18,1 mkr (-27,5 mkr)

Stiftelsens förvaltningsresultat 3,8 mkr (-22,3 mkr) ska på samma sätt som ovan bedömas utifrån den gottgörelse respektive pensionsavsättning som gjorts föranlett av pensionsskuld förändringar de båda åren. Rensat för detta uppgår förvaltningsresultatet för 2022 till - 8,9 mkr samt för 2021 till - 18,5 mkr.

Koncernens redovisade resultat efter finansiella poster -8,1 mkr (-103,7 mkr) är av ovan nämnda skäl inte en rättvis resultatjämförelse. Ett korrigerat resultat ger en bättre bild och uppgår då till -14,9 mkr (-37,3 mkr).

Stiftelsens resultat efter finansiella poster uppgick till 21,1 mkr (-68,9 mkr). Utöver påverkan av nämnda pensionsskuld förändringar så gjordes under 2021 en nedskrivning av andelarna i det helägda bolaget Stora Sköndals Holding 1 AB med 49,5 mkr. Korrigerat för detta uppgår resultatet till 8,4 mkr (-15,8 mkr).

Att korrigerat för gottgörelser eller avsättningar till pensioner görs beror på att det påverkar enskilda år vilket förvårar resultatjämförelserna. Tabellen nedan upprättad av KPA visar pensionsskuldprognosen, (raden avsatt till pensioner) för perioden 2022-08-31 till 2026-12-31. Fram till och med 2026 så bedöms pensionsåtagandet ha minskat med drygt 21,2 mkr till vilket också ska läggas löneskatt med 5,1 mkr. Detta kommer stärka det egna kapitalet i motsvarande grad. Även om beräkningarna är färskvara så kommer det kontinuerligt att ske en nedtrappning av pensionsåtagandet med flera miljoner kronor årligen.

Avsatt till pensioner

Beräkningstidpunkt	2022-08-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2026-12-31
Antal	567	567	566	566	566	566
Avsatt till pensioner	159 758	156 983	150 803	145 977	141 050	135 759
Avgiftsbeständ ÅP KAP-KL	0	0	0	0	0	0
Avgiftsbeständ ÅP AKAP-KR	0	0	0	0	0	0

Pensionskostnad

Beräkningstidpunkt	2022-08-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2026-12-31
Avgiftsbeständ ÅP KAP-KL	0	0	0	0	0	0
Avgiftsbeständ ÅP AKAP-KR	0	0	0	0	0	0
Skuldförändring	-11 074	-14 402	-21 452	-10 044	-10 161	-10 252
Finansiell kostnad	3 566	4 119	15 273	5 218	5 234	4 961
Utbetalningar	4 991	7 612	8 197	8 365	8 614	8 681
Totalt	-2 517	-2 671	2 018	3 539	3 687	3 390

Finansiell ställning och medelsplacering

Koncernen	Stiftelse- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Ändamålsb. medel	Bal.res inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800	1 013 130		3 071 246	246 826 975	261 378 151
Årets förändring:						
Balanseras i ny räkning		-1 013 130			1 013 130	0
Uppskrivning markvärde			158 800 000			158 800 000
Disp.ändamålsb.medel				-393 335		-393 335
Effekt av rättelser		2 136 051				2 136 051
Årets resultat					-6 621 224	-6 621 224
Belopp vid årets utgång	10 466 800	2 136 051	158 800 000	2 677 911	241 218 881	415 299 643

Moderstiftelsen	Stiftelse- kapital	Ändamålsb. medel	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800	3 071 246	240 012 218	253 550 264
Disp. ändamålsb. medel		-393 335		-393 335
Årets resultat			21 140 226	21 140 226
Belopp vid årets utgång	10 466 800	2 677 911	261 152 444	274 297 155

Under året genomfördes en genomgång av koncernens byggnadsbestånd och marktillgångar. Lejonparten av beståndet ägs av Stora Sköndals Framtidsutveckling AB. Stiftelsen äger sedan några år tillbaka endast ett hyreshus omfattande 70 lägenheter, Kollekten 1. Den del av byggnadsbeståndet som består av 74 småhus och ligger inom exploateringsfastigheten Sköndal 1:26, etapp 2A, var inte föremål för värdebedömning då det sedan tidigare finns tecknade aktieöverlåtelseavtal med preliminära köpeskillingar.

I värdeintyget per 2022-12-12 värderades fastigheten Sköndal 1:8 till 1,4 mdkr och Kollekten 1 till 0,2 mdkr. Med detta som underlag fattade styrelsen för Stora Sköndals Holding 1 AB beslut om uppskrivning av markvärdet inom fastigheten Sköndal 1:8 med 200 mkr. Uppskrivning gjordes i bolaget Stora Sköndals Framtidsutveckling AB. Efter uppskrivning av marktillgången kvarstår ett övervärde i koncernen med drygt 509 mkr.

Den finansiella ställningen har med detta stärkts och koncernens soliditet per balansdagen uppgick till 30% (22%), om övervärdet i beståndet skulle vägas in skulle soliditeten för koncernen uppgå till 49%. Stiftelsens soliditetstal uppgick till 38% (36%) och på motsvarande sätt om övervärdet i fastigheten Kollekten 1 vägs in så motsvarar detta en soliditet om 49%.

Medelsplacering sker i enlighet med Stiftelsen Stora Sköndals placeringsriktlinjer. Under året fattade direktionen beslut om att realisera delar av övervärdet i portföljen. Realiserade övervärden under 2022 uppgick till 11,7 mkr.

Stiftelsen lämnade efter direktionsbeslut ovillkorade aktieägartillskott om 50 mkr genom delavskrivning av reversfordran på dotterbolagen. Stora Sköndals Framtidsutveckling AB erhöll 40 mkr och Stora Sköndal Bygg AB erhöll 10 mkr. Dessa bolag driver detaljplanarbetet för Etapp 2a och kommer när detaljplanen vinner laga kraft, preliminärt Q1 2024, ersättas för nedlagda kostnader.

Investeringar

Koncernens investeringar uppgick till totalt 53,3 mkr (85,8 mkr). Under den senaste femårsperioden har investeringarna uppgått till 389,8 mkr vilket motsvarar en snittinvestering på 78 mkr/år.

Investeringar i inventarier med 17,8 mkr ligger markant över normalårsinvesteringen men har sin främsta förklaring i uppstarten av äldreboendet i Tyresö, "Sköndalsvillan". Investeringar i byggnad och pågående projektering uppgick till 35,4 mkr varav drygt 19 mkr hänförs till exploateringsutgifter kopplat till Etapp 2A. Stiftelsen har under året fortsatt med upprustning av hygienutrymmen i fastigheten Kollekten, 3,4 mkr. Mot bakgrund av kommande investeringar i exploateringsfastigheten, Etapp 2A, är investeringsutrymmet begränsat vad gäller investeringar i lokaler och bostäder och kommer fortsatt att vara så även under 2023.

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 på hemsidan /www.storaskondal.se

Årsberättelse

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

Förväntad framtida utveckling och väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2023 blir ett verksamhetsår präglad av förvaltning och förbättringar av befintliga verksamheter. Beläggningen på de flesta verksamheter är på maximal kapacitet, och flertalet av våra äldreboenden har köer till sina platser. Vi följer intresserat det nya lagförslaget om upphandlingar riktade mot idéburen verksamhet, då vi ser potential i att kunna delta i dessa.

Förskolorna har i ingången av 2023 visat på att nu kunna fylla på med mer beläggning, då nya barn har ansökt om plats hos oss.

I april 2023 kommer Sköndals Husläkarmottagning KB att bli inkråmsöverlåten in i Stiftelsen Stora Sköndal, där den tidigare varit en del av koncernstrukturen. För oss skapar detta bättre skalfördelar och effektiviserar administrationen.

Riskhantering

Det digitala kvalitetsledningssystem som stiftelsens alla verksamheter följer och som överensstämmer med kraven i ISO 9001:2015 är ett viktigt stöd i riskhanteringen. Systemet stödjer direction och ledning i att planera, genomföra och följa upp aktiviteter och åtgärder. Det är också ett stöd vid hantering av avvikelser i verksamheten och vid eventuella kriser som kan uppstå. När pandemin bröt ut bildades en krisgrupp 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 skall ses som en kartläggning över strategiska risker, finansiella och affärsmässiga risker.

Förändrad lagstiftning med åtföljande nya politiska beslut kan ändra de ekonomiska förutsättningarna gällande tillstånd för 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. Stiftelsen Stora Sköndal består dock av en diversifierad portfölj av olika vård och omsorgsverksamheter, vilket minskar risken.

Beslut kring stats- och detaljplaner liksom miljökrav och kulturminnesmärkningar av byggnader fattas av Stockholms stad rörande försäljningen av markområdet Stora Sköndal. Det finns 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.

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

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

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

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	21 140 226
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 140 226
	21 140 226

Resultatöversikt och nyckeltal, koncern 2018-2022

Resultatöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	704 358	596 713	538 825	542 615	508 255
Övriga intäkter	9 283	14 852	24 949	14 433	-14 339
Rörelsekostnader	-724 966	-705 462	-570 866	-540 558	-509 908
Rörelseresultat	-11 325	-93 897	-7 092	16 490	-15 992
Resultat från finansiella poster	3 192	-9 804	-8 916	159	-3 556
Resultat efter finansiella poster	-8 133	-103 701	-16 008	16 649	-19 548
<i>korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*</i>	-14 950	-37 342	-8 627	15 007	6 694
Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Investeringar					
Balanserade utgifter	-	-	801	1 941	2 915
Förvärv bolag / Goodwill	-	18 926	-	-	-
Byggnader och pågående nyanläggning	35 417	63 349	47 936	85 740	91 938
Inventarier	<u>17 841</u>	<u>3 517</u>	<u>10 477</u>	<u>3 488</u>	<u>5 491</u>
Investeringar totalt	53 258	85 792	59 214	91 169	100 344
Ekonomisk ställning					
Justerat eget kapital	415 300	261 379	363 279	380 548	355 257
Lån	495 089	499 821	504 495	508 806	465 880
Balansomslutning	1 386 299	1 208 402	1 326 698	1 156 116	1 117 338
Övervärde i fastigheter	509 625	212 248	188 130	210 626	279 473
Nyckeltal **					
Nettoomsättning per anställd	1 125	1 038	1 009	1 024	1 033
Rörelsemarginal	-2,6%	-4,6%	0,1%	2,7%	-1,2%
Nettomarginal	-2,1%	-6,3%	-1,6%	2,8%	1,3%
Avkastning på eget kapital	-2,0%	-39,7%	-4,4%	4,4%	-5,5%
Avkastning på totalt kapital	0,3%	-7,6%	-0,5%	2,0%	-0,8%
Soliditet I	30%	22%	27%	33%	32%
Soliditet II	49%	33%	36%	43%	45%
*) Korrigerat resultat för jämförelsestörande poster	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	-8 133	-103 701	-16 008	16 649	-19 548
<i>varav reaförlust fastighet</i>					6 421
<i>varav nedskrivning fastighet</i>	5 961	62 625			
<i>varav nedskrivning värdepapper</i>					16 098
<i>varav pensionsskuld förändring ink löneskatt</i>	-12 778	3 735	7 381	-1 642	3 723
korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*	-14 950	-37 341	-8 627	15 007	6 694

**) se definitioner av ekonomiska termer i not 1

Resultatöversikt och nyckeltal stiftelsen 2018-2022

Resultatöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettomsättning	602 172	516 470	487 402	482 962	505 761
Övriga intäkter	5 629	13 583	25 758	2 411	1 561
Rörelsekostnader	-603 950	-552 315	-534 016	-491 272	-508 566
Rörelseresultat	3 850	-22 262	-20 857	-5 899	-1 244
Resultat från finansiella poster	17 290	-46 715	9 736	14 181	-20 059
Resultat efter finansiella poster	21 140	-68 977	-11 121	8 281	-21 303
<i>korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*</i>	<i>8 362</i>	<i>-15 763</i>	<i>-3 740</i>	<i>6 640</i>	<i>4 939</i>
Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Investeringar					
Balanserade utgifter	-	-	801	1 249	2 915
Byggnader och pågående nyanläggning	11 985	5 982	10 688	3 757	116 287
Inventarier	<u>17 744</u>	<u>2 232</u>	<u>10 477</u>	<u>3 212</u>	<u>5 491</u>
Investeringar totalt	29 729	8 214	21 966	8 218	124 693
Ekonomisk ställning					
Justerat eget kapital	274 297	253 550	323 550	334 861	326 649
Lån hos kreditinstitut	64 656	64 888	65 062	65 123	65 368
Balansomslutning	714 322	703 934	739 177	727 977	767 769
Övervärde i fastigheter	146 130	97 352	101 277	110 123	112 197
Nyckeltal **					
Nettomsättning per anställd	999	937	927	942	1 051
Rörelsemarginal	-1,5%	-3,6%	-2,8%	-1,6%	1,8%
Nettomarginal	1,4%	-3,1%	-0,8%	1,4%	1,0%
Avkastning på eget kapital	7,7%	-27,2%	-3,4%	2,5%	-6,5%
Avkastning på totalt kapital	2,7%	-1,8%	-1,6%	1,4%	0,8%
Soliditet I	38%	36%	44%	46%	43%
Soliditet II	49%	44%	51%	53%	50%
*) Korrigerat resultat för jämförelsestörande poster	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	21 140	-68 977	-11 121	8 281	-21 303
<i>varav reaförlust fastighet</i>					6 421
<i>varav nedskrivning aktier</i>					16 098
<i>varav pensionsskuld förändring ink löneskatt</i>	-12 778	3 735	7 381	-1 642	3 723
<i>varav upp eller nedskrivning andelar</i>		49 479			
korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*	8 362	-15 763	-3 740	6 640	4 939

***) 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

12 (42)

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Verksamhetsintäkter			
Nettoomsättning	2	704 358	596 713
Aktiverat arbete för egen räkning		2 443	0
Övriga rörelseintäkter	3	6 840	14 852
		713 641	611 565
Verksamhetskostnader			
Material och tjänster		-79 842	-54 263
Övriga externa kostnader	4, 5	-186 091	-172 858
Personalkostnader	6	-414 508	-380 667
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 8, 9	21 623	-97 137
Övriga rörelsekostnader		-66 149	-537
Summa verksamhetskostnader		-724 966	-705 462
Rörelseresultat		-11 325	-93 897
Resultat från finansiella poster			
Andelar i intresseföretags resultat		223	554
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	15 536	1 468
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	8	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-12 574	-11 835
		3 192	-9 804
Resultat efter finansiella poster		-8 133	-103 701
Resultat före skatt		-8 133	-103 701
Skatt på årets resultat		0	-142
Uppskjuten skatt		1 512	1 952
Årets resultat		-6 621	-101 891

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

13 (42)

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och
liknande arbeten

7 1 709 3 043

Goodwill 13 11 355 15 141

13 064 18 184

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9 981 527 770 454

Inventarier, verktyg och installationer

8 37 432 26 024

Pågående nyanläggningar

14 108 848 114 898

1 127 807 911 376

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag

15, 16 10 351 10 128

Andra långfristiga värdepappersinnehav

17, 18 88 382 104 395

Uppskjuten skattefordran

19 0 3 431

Andra långfristiga fordringar

83 96

98 816 118 050

Summa anläggningstillgångar

1 239 687 1 047 610

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

54 517 43 309

Aktuella skattefordringar

5 605 0

Övriga fordringar

20 1 919 2 528

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 24 558 23 714

86 599 69 551

Kassa och bank

22 60 013 91 242

60 013 91 242

Summa omsättningstillgångar

146 612 160 792

SUMMA TILLGÅNGAR

1 386 299 1 208 402

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

14 (42)

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Annat eget kapital inklusive årets resultat 412 622 258 307

Ändamålsbestämda medel 23 2 678 3 071

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare 415 300 261 378

Summa eget kapital 415 300 261 378

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser 24 156 983 167 266

Avsättningar för uppskjuten skatt 19 36 989 0

Summa avsättningar 193 972 167 266

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 25 490 357 495 089

Övriga skulder 25 184 242 183 374

674 599 678 463

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 4 732 4 732

Leverantörsskulder 24 922 29 535

Aktuella skatteskulder 0 90

Övriga skulder 15 265 16 412

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 26 57 510 50 526

102 429 101 295

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 386 299 1 208 402

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

16 (42)

Moderstiftelsens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Stiftelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	602 172	516 470
Övriga intäkter	3	5 629	13 583
		607 801	530 053
Stiftelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-42 249	-34 024
Övriga externa kostnader	4, 5	-160 526	-149 674
Personalkostnader	6	-392 423	-361 087
Avskrivningar och nedskrivningar	7, 8, 9	-8 128	-7 039
Övriga rörelsekostnader		-624	-491
		-603 950	-552 315
Förvaltningsresultat		3 850	-22 262
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-49 479
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	15 536	1 468
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	6 682	8 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-4 928	-7 058
		17 290	-46 715
Resultat efter finansiella poster		21 140	-68 977
Resultat före skatt		21 140	-68 977

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

17 (42)

Moderstiftelsens Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

7	893	1 507
	893	1 507

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9	53 870	52 648
---	--------	--------

Inventarier, verktyg och installationer

8	34 980	23 157
---	--------	--------

	88 851	75 804
--	---------------	---------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

27, 28	94 599	44 599
--------	--------	--------

Fordringar hos koncernföretag

29	349 543	392 864
----	---------	---------

Andelar i intresseföretag

15, 16	938	938
--------	-----	-----

Andra långfristiga värdepappersinnehav

17, 18	88 375	104 388
--------	--------	---------

Andra långfristiga fordringar

	83	96
--	----	----

	533 537	542 885
--	----------------	----------------

Summa anläggningstillgångar

	623 281	620 196
--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

	47 387	37 901
--	--------	--------

Fordringar hos koncernföretag

	454	150
--	-----	-----

Aktuella skattefordringar

	3 811	748
--	-------	-----

Övriga fordringar

20	1 878	2 525
----	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21	24 602	23 210
----	--------	--------

	78 132	64 534
--	---------------	---------------

Kassa och bank

22	12 910	19 205
----	--------	--------

Summa omsättningstillgångar

	91 042	83 739
--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	714 322	703 934
--	----------------	----------------

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

18 (42)

Moderstiftelsens Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Bundna reserver		10 467	10 467
		10 467	10 467

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		240 012	308 989
Årets resultat		21 140	-68 977
Ändamålsbestämda medel		2 678	3 071
Summa eget kapital		274 297	253 550

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och likande förpliktelse	24	156 983	167 266
Summa avsättningar		156 983	167 266

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	25	64 424	64 656
Skulder till koncernföretag		149 691	147 189
Övriga skulder	25	868	0
Summa långfristiga skulder		214 983	211 845

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		232	232
Leverantörsskulder		17 814	22 488
Skulder till koncernföretag		840	741
Övriga skulder		13 834	12 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	35 340	35 637
Summa kortfristiga skulder		68 059	71 273

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

714 322 703 934

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

19 (42)

Moderstiftelsens Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		21 140	-68 977
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-3 013	56 753
Betald skatt		-2 601	-668

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

15 526 **-12 892**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar		-10 997	8 643
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder		-2 346	-27 872
Ökad (-) / minskad (+) bindning i rörelsekapital		-13 343	-19 229

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 183 **-32 120**

Investeringsverksamheten

Investeringar i byggnader och anläggningar		-3 441	-6 075
Investeringar i inventarier		-17 744	-2 232
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-698	-22 234
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		38	523
Avyttring av finansiella tillgångar		28 438	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

6 593 **-30 018**

Finansieringsverksamheten

Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder		-232	-174
Ökning (-) / minskning (+) långfr. fordr. koncernföretag		43 321	-578
Ökning (+) / minskning (-) av avsättningar		-10 676	1 982
Ökning (-) / minskning (+) av finansiella tillgångar		-49 986	-85
Ökning (+) minskning (-) långfr. skulder koncernföretag		2 502	60 242

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-15 071 **61 387**

Årets kassaflöde

-6 295 **-751**

Likvida medel vid årets början	22	19 205	19 956
--------------------------------	----	--------	--------

Likvida medel vid årets slut

12 910 **19 205**

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 förgående år.

Förändring av jämförelsesiffror

Justering av jämförelsesiffror sker om erforderligt. För detta år har kassaflödesanalysen anpassats något vilket innebär att jämförelseårets siffror rubricerats om.

Koncernredovisning

Koncernen utgörs av moderföretaget Stiftelsen Stora Sköndal och de helägda dotterbolagen Stora Sköndals Holding 1 AB, org. nr. 559050-5896 samt Sköndals Husläkarmottagning AB, org.nr. 556469-2522.

Intresseföretag och gemensamt styrt företag

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

Viktiga uppskattningar och bedömningar

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

Intäktsredovisning

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

Fonder, villkorliga gåvor och bidrag

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

Resultat av försäljningar

Vinster eller förluster vid försäljning av andra anläggningstillgångar än värdepapper redovisas bland

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

Anläggningstillgångar

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

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

Som maskiner och inventarier redovisas sådana inventarier, maskiner, verktyg, fordon, installationer 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 komponent 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, hyresgästpassningar	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 korrigerig av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del av räntekostnad enligt effektivräntemetoden. Efter det första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Säkringsredovisning

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

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

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

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

Leasingavtal

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Ändamålsenliga medel

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

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Stora Sköndal har avgiftsbestämd pensionsplan enligt ITP 1 och förmånsbestämd pensionsplan enligt KAP-KL. Utgifter för ITP 1 redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI. Uppgift om 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

Rörelse- och eller förvaltningsresultat i relation till nettoomsättning.

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

24 (42)

Nettomarginal

Nettoresultat i relation till nettoomsättning.

Avkastning på eget kapital

Nettoresultat i relation till justerat eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat plus realiserade finansiella intäkter i relation till balansomslutning.

Soliditet 1

Justerat eget kapital i relation till balansomslutning.

Soliditet 2

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

**Not 2 Nettoomsättning
Koncernen**

	2022	2021
Vårdintäkter	541 425	442 149
Hysesintäkter	102 719	91 030
Barnomsorgsintäkter	36 002	35 134
Anslag och bidrag	19 131	3 318
Försäljningsintäkter	5 080	25 082
	704 358	596 713

Moderstiftelsen

	2022	2021
Vårdintäkter	485 375	420 538
Hysesintäkter	48 878	42 036
Barnomsorgsintäkter	36 002	35 134
Anslag och bidrag	19 054	3 318
Försäljningsintäkter	12 863	15 444
	602 172	516 470

**Not 3 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2022	2021
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	68	256
Erhållna donationer och gåvor	9	13
Kollekter	107	169
Försäkringsersättningar	344	110
Covid-19 ersättningar	2 161	12 962
Övriga rörelseintäkter	4 151	1 342
	6 840	14 852

Moderstiftelsen

	2022	2021
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	38	256
Erhållna donationer och gåvor	9	13
Kollekter	107	169
Covid-19 ersättningar	2 124	12 920
Övriga rörelseintäkter	3 351	225
	5 629	13 583

**Not 4 Operationell leasing
Koncernen**

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2022	2021
Inom ett år	70 039	50 892
Senare än ett år men inom fem år	268 553	195 163
Senare än fem år	407 621	234 403
	746 212	480 457
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	52 508	50 901
	52 508	50 901

Av totalbeloppet för framtida leasavgifter utgör hyra i förhyrda lokaler 741 870 tkr (479 407 tkr).

Moderstiftelsen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2022	2021
Inom ett år	109 280	86 984
Senare än ett år men inom fem år	434 377	261 692
Senare än fem år	395 694	220 362
	939 351	569 038
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	88 492	85 723
	88 492	85 723

Av totalbeloppet för framtida leasavgifter utgör hyra i externt förhyrda lokaler 713 469 tkr (443 760 tkr). Lokalhyror för inom koncernen förhyrda lokaler utgör 222 010 tkr (124 239 tkr).

**Not 5 Övriga externa kostnader
Koncernen**

	2022	2021
Fastighetskostnader	124 488	116 789
Inventarieunderhåll och leasing	5 142	4 246
Administration och försäljningskostnader	16 987	15 575
Externa konsulttjänster	39 474	36 249
	186 091	172 858

Moderstiftelsen

	2022	2021
Fastighetskostnader	105 631	98 990
Inventarieunderhåll och leasing	4 865	3 864
Administration och försäljningskostnader	15 113	14 169
Externa konsulttjänster	34 917	32 650
	160 527	149 674

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	488,36	455,57
Män	138,11	119,28
	626,47	574,85

Löner och andra ersättningar

Direktion och direktor / VD	4 490	2 912
Övriga anställda	292 046	259 297
	296 536	262 209

Sociala kostnader

Direktion och direktor / VD	2 235	1 548
Övriga anställda	107 196	112 182
	109 431	113 730

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

	405 967	375 939
--	----------------	----------------

Varav pensionskostnader

Direktion och direktor / VD	970	694
Övriga anställda	16 211	31 806
	17 181	32 500

Moderstiftelsen

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	480,61	443,92
Män	122,57	107,28
	603,18	551,20
Löner och andra ersättningar		
Direktion och direktor	2 922	2 912
Övriga anställda	278 846	246 030
	281 768	248 942
Sociala kostnader		
Direktion och direktor	1 333	1 548
Övriga anställda	100 895	106 014
	102 228	107 562
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	383 996	356 504
Varav pensionskostnader		
Direktion och direktor	562	694
Övriga anställda	14 000	29 604
	14 561	30 298

Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI. Årets gottgörelse för pensionsskuldsminskning uppgick till 10,3 mkr att jämföra med föregående års avsättning på 3 mkr för tryggande upp till beräknat framtida pensionsåtagande. Direktör har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i direktion	50 %	56 %
Andel män i direktion	50 %	44 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	83 %	73 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	17 %	27 %

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.

**Not 7 Balanserade utgifter
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	10 963	11 271
Försäljningar/utrangeringar	-983	-307
Omklassificeringar	-1 017	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 963	10 963
Ingående avskrivningar	-7 920	-6 953
Försäljningar/utrangeringar	983	307
Omklassificeringar	1 017	
Årets avskrivningar	-1 335	-1 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 254	-7 920
Utgående redovisat värde	1 709	3 043

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

Moderstiftelsen

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	6 342	6 650
Försäljningar/utrangeringar	-983	-307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 359	6 342
Ingående avskrivningar	-4 835	-4 529
Försäljningar/utrangeringar	983	307
Årets avskrivningar	-614	-614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 467	-4 835
Utgående redovisat värde	893	1 507

**Not 8 Maskiner och inventarier
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	55 982	58 194
Inköp	17 841	3 517
Försäljningar/utrangeringar	-4 463	-5 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 360	55 982
Ingående avskrivningar	-29 958	-29 603
Försäljningar/utrangeringar	3 642	5 039
Årets avskrivningar	-5 611	-5 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 928	-29 958
Utgående redovisat värde	37 432	26 024
Moderstiftelsen		
	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	51 635	55 132
Inköp	17 744	2 232
Försäljningar/utrangeringar	-4 226	-5 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 153	51 635
Ingående avskrivningar	-28 478	-29 175
Försäljningar/utrangeringar	3 602	5 039
Årets avskrivningar	-5 297	-4 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 172	-28 478
Utgående redovisat värde	34 980	23 157

**Not 9 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	943 360	871 755
Inköp	11 985	9 188
Försäljningar/utrangeringar	-66 502	-207
Omklassificering	23 522	62 625
Korrigerig för internförsåld fastighet	2 776	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	915 140	943 360
Ingående avskrivningar	-110 281	-85 466
Försäljningar/utrangeringar	977	43
Årets avskrivningar	-24 310	-24 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 614	-110 281
Årets uppskrivningar	200 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	200 000	
Ingående nedskrivningar	-62 625	
Återförda nedskrivningar	62 625	
Årets nedskrivning allmän platsmark		-62 625
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-62 625
Utgående redovisat värde	981 527	770 454

Totalt omfattar beståndet drygt 200 byggnader fördelat på 3 fastigheter Stockholm Sköndal 1:8, 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 636 164 tkr fördelat på småhus 492 154 tkr, hyreshus 131 259 tkr samt hyreshus/lokaler till 12 747 tkr. Specialbyggnaderna åsätts inget taxeringsvärde. Taxeringsvärdet för fastigheten Kollekten 1 uppgick till 130 563 tkr.

Moderstiftelsen

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	97 005	91 022
Inköp	3 441	5 982
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 445	97 005
Ingående avskrivningar	-44 357	-42 299
Årets avskrivningar	-2 218	-2 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 575	-44 357
Utgående redovisat värde	53 870	52 648

Fastigheten Kollekten 1 är en hyresfastighet omfattande 70 lägenheter med ett totalt taxeringsvärde om 130 563 tkr. Vid värdeutlåtande per 2022-12-22 uppskattades marknadsvärdet till 200 mkr. Samtliga lägenheter upplåts med hyreskontrakt till externa hyresgäster.

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

32 (42)

**Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2022	2021
Utdelning aktiefonder	3 809	1 468
Försäljningsresultat aktier	11 727	0
	15 536	1 468

Moderstiftelsen

	2022	2021
Utdelning aktiefonder	3 809	1 468
Försäljningsresultat aktier	11 727	0
	15 536	1 468

Under året avyttrades värdepapper till ett värde om 28,4 mkr.

**Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga finansiella intäkter	8	9
	8	9

Moderstiftelsen

	2022	2021
Ränteintäkt koncernföretag	6 679	8 353
Övriga finansiella intäkter	3	0
	6 682	8 353

**Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader
Koncernen**

	2022	2021
Räntekostnader kreditinstitut	12 420	9 593
Övriga räntekostnader	154	2 242
	12 574	11 835

Moderstiftelsen

	2022	2021
Räntekostnader kreditinstitut	2 301	1 870
Räntekostnad, koncern	2 508	2 987
Övriga räntekostnader	119	2 201
	4 928	7 058

**Not 13 Goodwill
Koncernen**

Förvärv av Sköndals läkarmottagning 2021-01-11

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 926	
Inköp		18 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 926	18 926
Ingående avskrivningar	-3 785	
Årets avskrivningar	-3 785	-3 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 570	-3 785
Utgående redovisat värde	11 355	15 141

**Not 14 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 898	123 181
Inköp	23 432	54 161
Försäljningar/utrangeringar		-25
Omklassificeringar	-23 522	-62 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 808	114 898
Årets nedskrivningar	-5 961	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 961	
Utgående redovisat värde	108 848	114 898

Nedskrivning i Stora Sköndal Bygg AB avser upparbetat belopp för projektering allmän platsmark i Etapp 2A som framöver vederlagsfritt överläts till Stockholm Stad.

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 128	9 574
Årets andel i intresseföretags resultat	223	554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 351	10 128
Utgående redovisat värde	10 351	10 128

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	938	938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	938	938
Utgående redovisat värde	938	938

**Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Marie Cederschiöld högskola	25%	25%	10 351
			10 351

	Org.nr	Säte	Eget kapital
Marie Cederschiöld högskola	556688-5280	Stockholm	38 437

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Marie Cederschiöld högskola	25%	25%	938
			938

	Org.nr	Säte
Marie Cederschiöld högskola	556688-5280	Stockholm

**Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 395	103 753
Inköp	698	635
Försäljningar	-16 711	
Förvärvat bolags innehav		7
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 382	104 395
Utgående redovisat värde	88 382	104 395

Moderstiftelsen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 388	103 753
Inköp	698	635
Försäljningar	-16 711	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 375	104 388
Utgående redovisat värde	88 375	104 388

**Not 18 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och fondandelar	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Danske Bank förvaltning	13 920	34 097
Handelsbanken förvaltning	29 010	30 300
Cliens kapitalförvaltning	11 233	33 419
United Bankers	55 408	50 619
SEB förvaltning		1 054
Förvärvat bolags aktieinnehav	7	7
	109 577	149 495

Moderstiftelsen

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och fonder	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Danske Bank förvaltning	13 920	34 097
Handelsbanken förvaltning	29 010	30 300
Cliens kapitalförvaltning	11 233	33 419
United Bankers	55 408	50 619
SEB förvaltning		1 054
	109 570	149 488

**Not 19 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen****Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	4 225		4 225
Skattepliktiga temporära skillnader		-41 213	-41 213
	4 225	-41 213	-36 989

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Upplösning i resultaträkning avseende avskrivningar	2 981	2 981
Internvinster	449	449
	3 431	3 431

**Not 20 Övriga fordringar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga avräkningsfordringar	1 919	2 528
	1 919	2 528

Moderstiftelsen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga avräkningsfordringar	1 878	2 525
	1 878	2 525

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	15 316	12 323
Förutbetalda leverantörsfakturor	2 913	2 240
Övriga förutbetalda kostnader	1 475	1 778
Upplupna kundfakturor	547	4 173
Upplupna hyresinkomster	0	0
Övriga upplupna intäkter	4 307	3 200
	24 558	23 714

Moderstiftelsen

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	17 892	14 543
Förutbetalda leverantörsfakturor	2 913	2 240
Övriga förutbetalda kostnader	35	26
Upplupna kundfakturor	274	4 027
Övriga upplupna intäkter	3 489	2 374
	24 602	23 210

Not 22 Likvida medel**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel utgörs av		
Kassa och bank	44 013	81 242
Spärrmedel	16 000	10 000
	60 013	91 242

Moderstiftelsen

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel utgörs av		
Kassa och bank	-3 090	9 205
Spärrmedel	16 000	10 000
	12 910	19 205

Not 23 Ändamålsbestämda medel**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Egna fonder		
Ingående kapital	2 912	3 936
Årets utdelningar	-393	-1 024
	2 519	2 912

Villkorliga gåvor

Ingående kapital	159	159
Årets utdelningar		0
	159	159

Egna fondmedel

Elisabeth Wennholms Fond - Forskning vården	528	528
Diakonisällskapets stipendiefond - Fortbildning diakoner	366	391
Nancy och Sigrid Samuelssons fond - Investeringar, handikapp	139	139
Hilmer och Ellen Pehrsons fond - Utsmyckning kyrkan	707	975

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

38 (42)

Brita och Egon Nirins fond - Utveckling demensvård	477	477
Annmarie Östfors fond - Kyrklig verksamhet		0
Sture Ramströms diakonifond - Volontärarbete omsorg		35
Ingrid Blomqvists volontärfond - Volontärarbete omsorg	249	265
Bror Nybacks minne - Understöd, behövande	53	102
Kerstin Tetzells fond - Främjande diakoni		0
	2 519	2 912

Moderstiftelsen

Stiftelsen äger och förvaltar fondmedel som avsatts i samband med donationer och eller testamentsgåvor. Av årets utdelning har 267 tkr gått till upprustning av kyrkogården, 85 tkr till mark och anläggningsarbeten vandringsleden kärnordsvandring, 25 tkr i utdelat stipendium samt därutöver har 16 tkr disponerats för aktiviteter i mötesplatsen.

	2022-12-31	2021-12-31
Egna fonder		
Ingående kapital	2 912	3 936
Årets utdelningar	-393	-1 024
	2 519	2 912

Villkorliga gåvor		
Ingående kapital	159	159
Årets utdelningar		0
	159	159

Egna fondmedel		
Elisabeth Wennholms Fond - Forskning vården	528	528
Diakonisällskapets stipendiefond - Fortbildning diakoner	366	391
Nancy och Sigrid Samuelssons fond - Investeringar handikapp	139	139
Hilmer och Ellen Pehrsons fond - Utsmyckning kyrkan	707	975
Brita och Egon Nirins fond - Utveckling demensvård	477	477
Sture Ramströms diakonifond - Understöd, behövande		35
Ingrid Blomqvists volontärfond - Volontärarbete omsorg	249	265
Bror Nybacks minne - Understöd, behövande	53	102
	2 519	2 912

Not 24 Avsättning till pensioner Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	167 266	164 260
Årets avsättning till konto avsatt till pensioner		3 006
Under året återförda belopp	-10 283	
	156 983	167 266

Moderstiftelsen

	2022-12-31	2021-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	167 266	164 260
Årets avsättning till konto avsatt till pensioner		3 006
Under året återförda belopp	-10 283	
	156 983	167 266

Not 25 Långfristiga skulder**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut / in-teckningslån	490 357	495 089
Deponerade medel framtida markförsäljning	183 374	183 374
Reversskuld Karin och Sven Sanders stiftelse	868	
	674 599	678 463

Moderstiftelsen

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut / in-teckningslån	64 424	64 656
Reversskuld Karin och Sven Sanders stiftelse	868	
	65 292	64 656

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Oreglerad semester- och övertidsskuld	17 805	16 258
Upplupna löner och lönebikostnader	7 514	7 490
Upplupna räntekostnader	1 299	863
Upplupna leverantörsfakturor	9 088	2 050
Övriga upplupna kostnader	9 118	7 881
Förutbetalda hyresintäkter	9 518	10 370
Övriga förutbetalda intäkter	3 168	5 614
	57 510	50 526

Moderstiftelsen

	2022-12-31	2021-12-31
Oreglerad semester -och övertidsskuld	16 798	15 490
Upplupna löner och lönebikostnader	7 440	7 305
Upplupna räntekostnader	583	308
Upplupna leverantörsfakturor	2 176	2 050
Övriga upplupna kostnader	1 315	1 516
Förutbetalda hyresintäkter	3 980	3 487
Övriga förutbetalda intäkter	3 048	5 481
	35 340	35 637

Not 27 Andelar i koncernföretag**Moderstiftelsen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 099	88 500
Inköp Husläkarmottagning AB och KB		21 599
Aktieägartillskott Holding 1 AB	50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 099	110 099
Ingående nedskrivningar	-65 500	-16 021
Årets nedskrivningar		-49 479
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-65 500	-65 500
Utgående redovisat värde	94 599	44 599

Aktieägartillskottet lämnades till dotterföretaget Stora Sköndal Holding 1 AB genom delavskrivning av reversfordran. Stora Sköndal Holding 1 AB har i sin tur lämnat aktieägartillskott till dotterföretagen Stora Sköndals Framtidsutveckling AB med 40 mkr. samt till Stora Sköndal Fastighetsprojekt med 10 mkr.

Not 28 Specifikation andelar i koncernföretag**Moderstiftelsen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Stora Sköndal Holding 1 AB	100%	100%	500	73 000	
Sköndals Husläkarmottagn. AB	100%	100%	1 000	1 000	
Sköndal Husläkarmottagn. KB				20 599	
				94 599	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Stora Sköndal Holding 1 AB	559050-5896	Stockholm	72 265	-13	
Sköndals Husläkarmottagn. AB	556469-2522	Stockholm	675	1	
Sköndal Husläkarmottagn. KB	969674-7501	Stockholm	4 387	866	

**Not 29 Fordringar hos koncernföretag
Moderstiftelsen**

Fordringarna avser reversfordringar varav 319,5 mkr. avser fordran på Stora Sköndals Framtidsutv. AB efter årets delavskrivning med 50 mkr.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	392 864	392 286
Tillkommande fordringar	6 679	578
Avgående fordringar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 543	392 864
Utgående redovisat värde	349 543	392 864

**Not 30 Ställda säkerheter
Koncernen**

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

	2022-12-31	2021-12-31
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	16 000	10 000
Företagsinteckning Stiftelsen Stora Sköndal	15 000	15 000
Företagsinteckning Sköndals Husläkaremottagning KB	200	
	31 200	25 000

Moderstiftelsen

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

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Låneskulder	68 408	68 408
	68 408	68 408

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

42 (42)

För övriga långfristiga skulder:

Pant för dotterbolags lån	25 000	25 000
	25 000	25 000
Eventualförpliktelser		
Medel på spärrkonto	16 000	10 000
Företagsinteckning	15 000	15 000
	31 000	25 000

Under året har en bankgaranti om 6 mkr. utställts till förmån för Hemsö Vårdfastigheter AB som säkerhet för hyra Sköndalsvillan i Tyresö. Bankgarantin gäller fram till 31/1 2025. Tidigare utställd bankgarantin till förmån för Stockholm Stad kvarstår med 10 Mkr fram till 31/10 2023 då den förfaller.

Sköndal / den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Margarethe Isberg
Ordförande

Sten Boström

Tommy Lenberg

Magnus Bodin

Nalin Baksi

Anders Lago

Lena Möllerström Nording

Åsa Andersson
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Anders Taaler
Auktoriserad revisor

