

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Stiftelsen Stora Sköndal

802000-6725

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och direktor för Stiftelsen Stora Sköndal upprättar följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

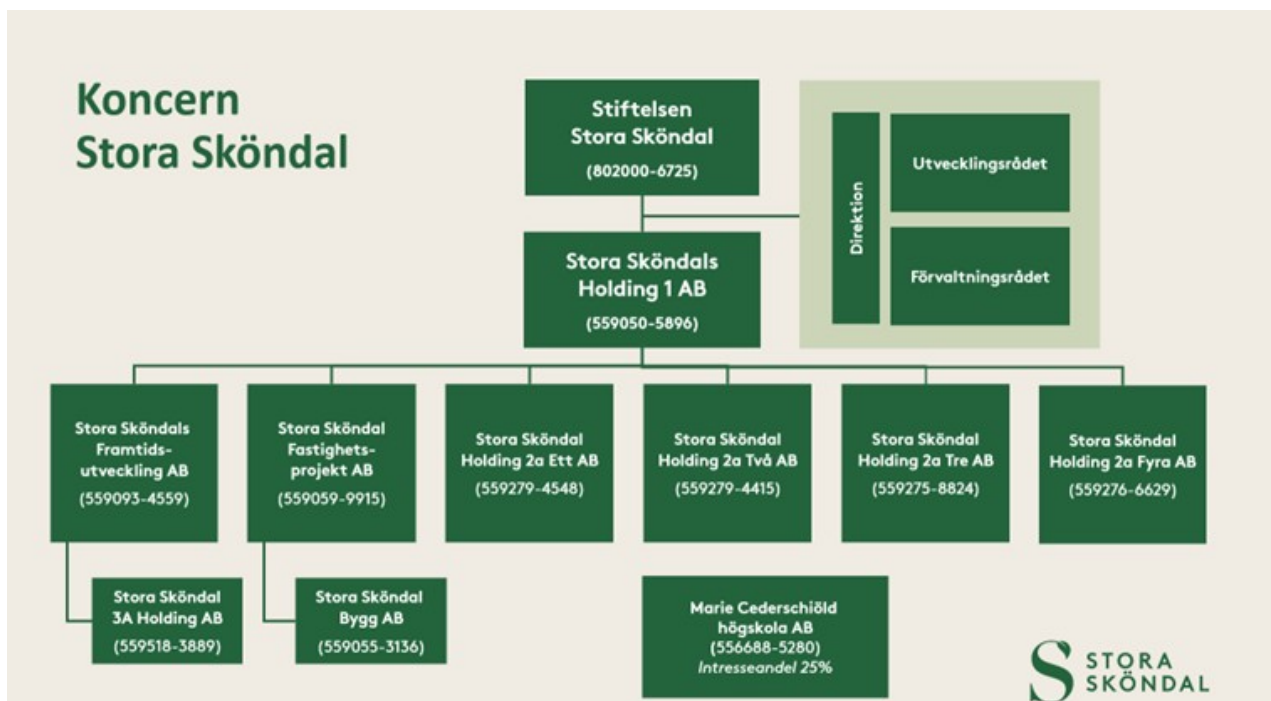
Stiftelsens ändamål

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

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

Stiftelsens ledning och organisation

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



Under 2025 har tre av koncernens tomtbolag avyttrats. Samtidigt har tre nya bolag tillkommit, Stora Sköndal 3A Holding AB med underliggande tomtbolag Stora Sköndal Fastighets AB och Stora Sköndal Kyrkbyns Gästhem 3B AB. Utöver de bolag som framgår av organisationskissen så finns det per balansdagen totalt 13 tomtbolag/salubolag.

Ändamålsuppfyllelse

Förutom uppdraget att uppfylla stiftelsens ändamål följer också ett förvaltarens 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. Den är också avgörande för exploateringsprojektet Framtidens Stora Sköndal och därmed stiftelsens framtid.

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

Utbildning vid Marie Cederschiöld högskola bedrivs inom huvudområdena kyrkomusik, socialt arbete, teologi och vårdvetenskap. Människan i välfärdssamhället är högskolans gemensamma forskningsområde där högskolans forskning möts och där samhällsutveckling, välfärdsfrågor och människors hälsomässiga villkor studeras ur ett individ-, organisations- och samhällsperspektiv. Under 2025 har två nya ettåriga utbildningar startat. Hälso- och sjukvårdskuratorsprogrammet samt ett specialistsjuksköterskeprogram med inriktning mot hälso- och sjukvård i hemmet.

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

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

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

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

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

Stöd och omsorg utgör ett eget verksamhetsområde med flera verksamhetsinriktningar. Här inryms LSS-boenden, boende för vuxna med psykisk ohälsa, boende för yngre personer med demenssjukdom, HVB-hem och träningslägenheter. Utöver detta erbjuds sysselsättningsverksamheter för olika grupper inom LSS*, SoL** och socialpsykiatri.

* *Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade*

** *Socialtjänstlagen*

Vård av sjuka

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

Övriga verksamheter

Stiftelsens verksamhetsområde utbildning består av två förskolor, förskolan Borgen i Sköndal och Tollare förskola i Nacka. All utbildning och undervisning inom förskolan genomsyras av ett aktivt värdegrundsarbete, där såväl pedagoger som barn är delaktiga.

Verksamhetsområdena fastighet och finans har att förvalta tillgångarna såväl de materiella som monetära. Sedan 2018 ägs de flesta av de nära 200 byggnaderna av Stora Sköndals Framtidsutveckling AB. I stiftelsen kvarstår fastigheten Stockholm Kollekten 1, ett hyreshus om totalt 70 lägenheter.

Sedan 2014 har stadsutvecklingen inom Stora Sköndals område bedrivits i samarbete med Stockholm stad och utvalda byggaktörer. Utvecklingen kommer att pågå fram till beräknat 2035.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Krisberedskap och krig i omvärlden

Sverige har under året befunnit sig i lågkonjunktur med en svag tillväxt i ekonomin. De geopolitiska instabila situationerna i världen samt klimatförändringarna och cyberattacker har gjort att krisberedskapen i våra verksamheter har underhållits och förbättras utifrån olika krisscenarioer och övningar. Detta har skett både i kärnverksamheterna och inom de administrativa verksamheterna.

Exploateringen fortsätter

Stadsbyggnadsnämndens beslut i maj 2019 om stadsutvecklingsplanen Program Stora Sköndal fortsätter att förverkligas. Planeringen för Etapp 2a startade hösten 2019, då Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM för etappen, och resulterade i aktieägaravtal med sex byggherrar i januari 2021. Erhållna handpenningar från markförsäljningen har delvis återinvesterats i infrastruktur för det nya området. Etapp 2a beräknas resultera i cirka 1750 bostäder, en grundskola för 930 elever, idrottshall, förskolor och verksamhetslokaler. Förseningar i detaljplaneprocessen gör att byggstarten har förskjutits och är nu beräknad till tidigast under 2026.

Under året har byggherren Wallenstam erlagt preliminär köpeskilling för det markområde som ligger inom kommande Etapp 3a. Wallenstam kommer bedriva detaljplanearbetet i egen regi och planerar att söka beslut om start-PM under 2026.

Ekonomi och verksamhet

Den 7 mars 2025 slutfördes försäljningen av tre av koncernens tomtbolag varvid slutlig köpeskilling erhöles. Därutöver tecknades avtal och köpeskilling erlades i förskott för det markområde benämnt Etapp 3a som kommer att avstyckas från Stora Sköndals Framtidsutvecklings fastighet Stockholm Sköndal 1:8. Affärerna har kunnat genomföras före lagakraftvunnen detaljplan och har förstärkt såväl resultat som likviditet. Detaljplanen för Etapp 2a antogs av kommunfullmäktige i Stockholm under 2024. Detaljplanen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverstolen utgör sista instans och domstolsbeslutet går inte att överklaga. Domstolsbeslut meddelades den 30 mars 2026 vilket innebär en lagakraftvunnen detaljplan.

Koncernens resultat före skatt uppgår till 115,2 mkr (-8,8 mkr). Resultatförbättringen hänförs främst till Stora Sköndal Holding 2a Två AB som under året sålde samtliga andelar i tre tomtbolag.

Stiftelsens resultat före skatt uppgår till 20,4 mkr (11,0 mkr). Särskilt positivt är att en så stor del av resultatförbättringen sker i Stiftelsens kärnverksamheter och då framför allt inom äldreomsorgen. Äldreomsorgens resultatförbättring uppgår till drygt 23 mkr och är en konsekvens av ett intensifierat arbete med såväl beläggning som en kontinuerlig översyn av Nacka Kommuns omsorgsnivåer vilket tillsammans med god följsamhet till de budgeterade personalkostnaderna starkt bidragit till resultatutvecklingen.

Verksamhetsområde Sjukvård har utvecklats i motsatt riktning som en konsekvens av att huvudavtalet med regionen inte räknats upp sedan 2016. Under året har kontakter tagits med politiker angående uppräknings för 2026 men några definitiva besked har inte getts.

Verksamhetsområde Finans redovisar en resultatminskning på cirka 12 mkr som i huvudsak hänförs till relativt stora fluktuationer mellan åren avseende beräkning av de framtida pensionsåtaganden. År 2024 uppgick pensionskuldsminskningen till 15,3 mkr att jämföra med årets minskning om 2,4 mkr. Pensionsåtagande/pensionskuldsberäkning utförs av KPA.

Koncernen / resultat per bolag	2025	2024
Stiftelsen Stora Sköndal	20 463	11 054
Stora Sköndal Holding 2a Två AB	123 860	-
Stora Sköndals Framtidsutveckling AB	-32 724	-30 833
Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB	-56	9 949
Stora Sköndal Bygg AB	3 174	12 187
Resultatelimineringar inom koncern	449	-11 136
Resultat före skatt	115 165	-8 779

Stiftelsen / resultat per verksamhet	2025	2024
Ledning och verksamhetsstöd	257	1 174
Äldreomsorg	17 636	-5 713
Sjukvård	-11 507	-5 257
Stöd och omsorg	8 795	7 046
Förskoleverksamhet	-1 997	-4 294
Fastighet / Kollekten 1	-578	-2 083
Finans	7 858	20 182
Resultat	20 463	11 054

Finansiell ställning och medelsplacering

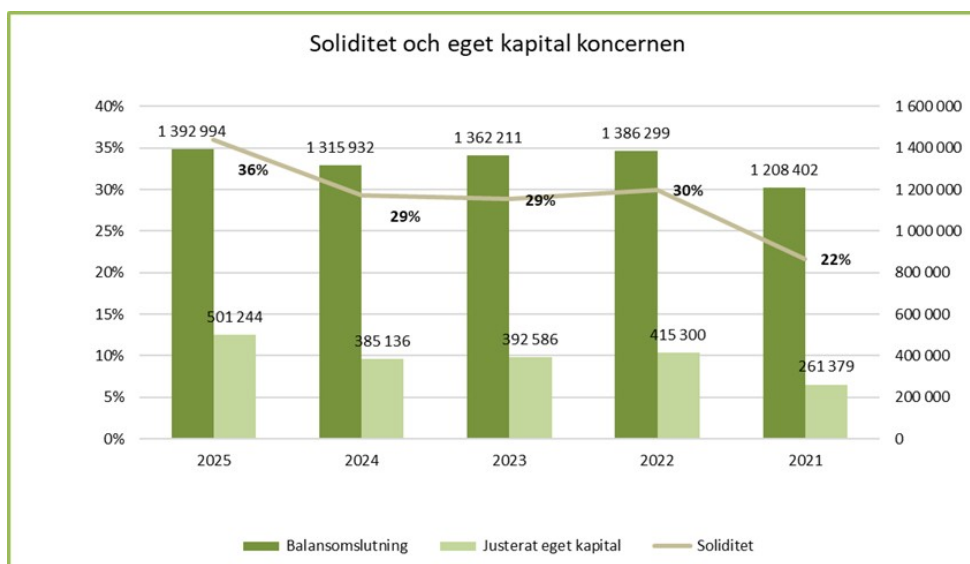
Koncernen	Stiftelse- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Ändamålsbest. medel	Bal.res. inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800	22 970	158 800 000	2 056 494	213 789 622	385 135 886
Årets förändring:						
Balanseras i ny räkning		-22 970			22 970	0
Disp.ändamålsbest. medel				-25 000		-25 000
Effekt av rättelser		12 401				12 401
Årets resultat					115 859 105	115 859 105
Belopp vid årets utgång	10 466 800	12 401	158 800 000	2 031 494	329 671 697	500 982 392

Moderstiftelsen	Stiftelse- kapital	Ändamålsbest. medel	Bal.res. inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 466 800	2 056 494	287 335 996	299 859 290
Disp. ändamålsbest. medel			-25 000	-25 000
Årets resultat			20 462 819	20 462 819
Belopp vid årets utgång	10 466 800	2 056 494	307 773 815	320 297 109

Koncernens tillgångar utgörs i huvudsak av reala tillgångar i byggnader och mark. I december 2025 värderades fastigheterna Sköndal 1:8 och Kollekten 1 till sammanlagt 1,6 mdkr. Exploateringsfastigheten Sköndal 1:26 värderades inte då värdet för denna fastställts i sedan tidigare ingångna aktieöverlåtelseavtal.

Utöver detta finns en aktieportfölj med ett marknadsvärde per balansdagen om drygt 60 mkr. Portföljen förvaltas i enlighet med placeringsriktlinjer fastställda av stiftelsens direktion.

Soliditetstalen för koncernen som helhet uppgick till 36% (29%), om övervärdet i fastigheterna vägs in blir motsvarande tal 54% (49%). Tabellen redovisar soliditetstal exklusive övervärden.



Investeringar

Koncernens investeringar under året uppgick till totalt 91,5 mkr (30,2 mkr). Under den senaste femårsperioden har investeringarna uppgått till 296,6 mkr eller i snitt 59,3 mkr/år.

Investeringar som har prioriterats de senaste åren är investeringar kopplade till exploatering av markområdet inom Stora Sköndal, exploateringsfastigheten Stockholm Sköndal 1:26. Dessa investeringar är en förutsättning för kommande försäljningar av tomtbolagen som innehar en ideell andel av exploateringsfastigheten Sköndal 1:26.

Hållbarhetsredovisning

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

Årsberättelse

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

Förväntad framtida utveckling

Inför 2026 så förväntas stiftelsens kärnverksamheter fortsatt utvecklas i positiv riktning både vad gäller ekonomi och kvalitet. En genomlysning har inletts av resultatenheter som under en följd av år dragits med underskott. Förslagen som kommer utifrån genomlysningen förväntas resultera i åtgärder som på sikt borgar för en långsiktigt hållbar ekonomi framför allt i kärnverksamheten som utgör grunden för stiftelsens uppdrag.

Exploateringen av markområdet inom fastigheterna Sköndal 1:8 och Sköndal 1:26 fortsätter. Försäljning av helägda tomtbolag inom koncernen fortgår och skapar medel för utveckling av kvarvarande byggnadsbestånd och stärker därutöver likviditeten under exploateringsperioden som sträcker sig över flera år.

När Exploateringsfasen är över har koncernens resultaträkning stärkts och medel har tillskapats för fortsatt utveckling av alla de verksamheter som inryms inom koncernen Stora Sköndal. Under 2026 har detaljplanen för området kallat "Etapp 2a" vunnit laga kraft, vilket renderar i att vi kan påbörja arbetet med att bereda mark inför etablering.

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.

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 fullödiget beskrivet utan nedan skall ses som en kartläggning över strategiska risker, finansiella och affärsmässiga risker.

Förändrad lagstiftning med åtföljande nya politiska beslut kan ändra de ekonomiska förutsättningarna gällande tillstånd för våra kärnverksamheter. Affärsavtalen som tecknas har långa handläggningstider. Omsättningen för stiftelsen utgörs till 90% av intäkter från avtal med offentliga beställare, vilket visar på

ett stort beroende av ett fåtal aktörer. Stiftelsen Stora Sköndal består ändock av en diversifierad portfölj av olika vård och omsorgsverksamheter, vilket minskar risken.

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

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

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

Koncernen Stora Sköndal har sedan några år tillbaka stärkt ledningssystemet inom ekonomi, kommunikation, HR, 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 våra verksamhetsområden. Inom ramen för det upprättade aktieägardirektivet leds fastighetsarbetet av styrelsen i Stora Sköndals Holding 1 AB. Vidare har arbetet delats upp i två råd varav förvaltningsrådet ansvarar för finans, budget, ekonomi och styrningsfrågor. Utvecklingsrådet leder stiftelsens utvecklingsarbete med ansvar för framtagande av beslutsunderlag kopplad till verksamheterna samt de mjukare frågorna i exploateringsarbetet. Sedan flera år tillbaka är kärnverksamheterna sjukvård, äldreomsorg, stöd och omsorg samt förskola/utbildning i fokus för direktionen. Arbetet med fastighetsfrågorna inklusive exploateringen hanteras av styrelsen i Stora Sköndals Holding 1 AB, väsentliga fastighetsfrågor tas vidare till direktionen för beslut.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	20 462 819
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 462 819
	20 462 819

Koncernen, resultatöversikt och nyckeltal 2025-2021

Resultatöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	801 793	751 670	742 916	704 358	596 713
Övriga intäkter	2 638	1 925	6 820	9 283	14 852
Rörelsekostnader	-813 874	-741 936	-777 208	-724 966	-705 462
Rörelseresultat	-9 444	11 659	-27 471	-11 325	-93 897
Resultat från finansiella poster	124 609	-20 438	5 501	3 192	-9 804
Resultat efter finansiella poster	115 165	-8 779	-21 971	-8 133	-103 701
Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Investeringar					
Förvärv bolag	-	-	-	-	18 926
Byggnader och pågående nyanläggning	88 903	29 285	32 533	35 417	63 349
Inventarier	<u>2 600</u>	<u>935</u>	<u>3 266</u>	<u>17 841</u>	<u>3 517</u>
Investeringar totalt	91 503	30 220	35 799	53 258	85 792
Ekonomisk ställning					
Justerat eget kapital	500 982	385 136	392 586	415 300	261 379
Lån	413 743	485 625	490 357	495 089	499 821
Balansomslutning	1 392 664	1 315 932	1 362 211	1 386 299	1 208 402
Övervärde i fastigheter	566 015	491 856	512 446	509 625	212 248
Nyckeltal **					
Nettoomsättning per anställd	1 074	982	991	1 125	1 038
Rörelsemarginal	-1,2%	1,6%	-3,7%	-1,6%	-15,7%
Nettomarginal	14,4%	-1,2%	-3,0%	-1,2%	-17,4%
Avkastning på eget kapital	23,0%	-2,3%	-5,6%	-2,0%	-39,7%
Avkastning på totalt kapital	9,5%	1,1%	-0,01%	0,3%	-7,6%
Soliditet I	36%	29%	29%	30%	22%
Soliditet II	54%	49%	48%	49%	33%
Korrigerat resultat för jämförelsestörande poster	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	115 165	-8 779	-21 971	-8 133	-103 701
varav nedskrivning/uppskrivning fastighet		-13 623	8 550	5 961	62 625
korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster*	115 165	-22 402	-13 421	-2 172	-41 076

*) se definitioner av ekonomiska termer i not 1.

Stiftelsen, resultatöversikt och nyckeltal 2025-2021

Resultatöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	751 061	707 365	682 824	602 172	516 470
Övriga intäkter	1 060	1 793	6 839	5 629	13 583
Rörelsekostnader	-738 997	-700 728	-690 341	-603 950	-552 315
Rörelseresultat	13 124	8 430	-678	3 850	-22 262
Resultat från finansiella poster	7 339	2 625	15 808	17 290	-46 715
Resultat efter finansiella poster	20 463	11 054	15 129	21 140	-68 977
Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Investeringar					
Förvärv bolag	-	-	16 166	-	-
Byggnader och pågående nyanläggning	1 536	882	1 340	3 441	5 982
Inventarier	<u>2 600</u>	<u>935</u>	<u>3 266</u>	<u>17 744</u>	<u>2 232</u>
Investeringar totalt	4 136	1 817	20 772	21 185	8 214
Ekonomisk ställning					
Justerat eget kapital	320 297	299 859	288 815	274 297	253 550
Lån hos kreditinstitut	63 960	64 192	64 424	64 656	64 888
Balansomslutning	756 204	724 684	739 671	714 322	703 934
Övervärde i fastigheter	159 251	148 469	147 065	146 130	97 352
Nyckeltal *					
Nettoomsättning per anställd	1 020	935	922	999	937
Rörelsemarginal	1,7%	1,2%	-0,1%	0,6%	-4,3%
Nettomarginal	2,7%	1,6%	2,2%	3,5%	-13,4%
Avkastning på eget kapital	6,4%	3,7%	5,2%	7,7%	-27,2%
Avkastning på totalt kapital	3,9%	3,2%	5,4%	3,6%	-1,8%
Soliditet I	42%	41%	39%	38%	36%
Soliditet II	52%	51%	49%	49%	44%
Korrigerat resultat för jämförelsestörande poster	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	20 463	11 054	15 129	21 140	-68 977
<i>varav upp eller nedskrivning andelar</i>					49 479
korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster	20 463	11 054	15 129	21 140	-19 498

*) se definitioner av ekonomiska termer i not 1.

Jämförelseårens nyckeltal justeras för ändrad redovisningsprincip eller annat som påverkar jämförelserna.

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

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

11 (42)

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Verksamhetsintäkter			
Nettoomsättning	2	801 793	751 670
Övriga rörelseintäkter	3	2 638	1 925
		804 430	753 595
Verksamhetskostnader			
Material och tjänster		-58 299	-52 735
Övriga externa kostnader	4, 5, 6	-221 560	-204 058
Personalkostnader	7	-487 696	-463 289
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9, 10	-34 843	-21 606
Övriga rörelsekostnader		-11 475	-247
Summa verksamhetskostnader		-813 874	-741 936
Rörelseresultat		-9 444	11 659
Resultat från finansiella poster			
Andelar i intresseföretags resultat		984	405
Resultat från andelar i koncernföretag	11	136 587	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	1 470	1 236
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	3 083	1 636
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-17 515	-23 716
		124 609	-20 438
Resultat efter finansiella poster		115 165	-8 779
Resultat före skatt		115 165	-8 779
Skatt på årets resultat		0	-113
Uppskjuten skatt	25	694	1 429
Årets resultat		115 859	-7 463

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

12 (42)

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	0	48
Goodwill	15	0	3 785
	25	0	3 833
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	964 640	1 028 352
Inventarier, verktyg och installationer	9	25 105	28 471
Pågående nyanläggningar	16	69 345	79 792
		1 059 090	1 136 615
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17, 18	13 057	12 074
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 20	53 753	41 146
Andra långfristiga fordringar		44	14
		66 854	53 234
Summa anläggningstillgångar		1 125 944	1 193 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		64 085	58 569
Aktuella skattefordringar		0	548
Övriga fordringar		3 073	425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	26 933	24 551
		94 091	84 093
Kassa och bank	22	172 629	38 157
		172 629	38 157
Summa omsättningstillgångar		266 720	122 250
SUMMA TILLGÅNGAR		1 392 664	1 315 932

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

13 (42)

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Annat eget kapital inklusive årets resultat 498 951 383 079

Ändamålsbestämda medel 23 2 031 2 056

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare 500 982 385 136

Summa eget kapital 500 982 385 136

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser 24 129 178 131 625

Avsättningar för uppskjuten skatt 25 33 999 34 690

Summa avsättningar 163 176 166 315

Långfristiga skulder 26

Skulder till kreditinstitut 410 711 480 893

Övriga skulder 204 313 184 247

615 024 665 140

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 3 032 4 732

Leverantörsskulder 32 237 23 461

Aktuella skatteskulder 2 620 0

Övriga skulder 19 106 18 162

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 27 56 486 52 986

113 481 99 341

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 392 664 1 315 932

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

14 (42)

Koncernens	Not	2025-01-01	2024-01-01
Kassaflödesanalys		-2025-12-31	-2024-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		115 165	-8 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		-63 750	3 566
Betald skatt		3 170	-100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		54 585	-5 313
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-5 516	-5 713
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		88 200	1 260
Förändring leverantörsskulder		8 776	-6 776
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		6 348	-10 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten		152 392	-27 126
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 600	-935
Förvärv av byggnader och anläggningar		-88 903	-29 285
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-21 023	-1 151
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		8 387	0
Resultat från övriga värdepapper		1 470	0
Försäljning dotterbolag, likvidpåverkan		94 379	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 289	-31 372
Finansieringsverksamheten			
Förändring skulder till kreditinstitut		-71 882	-4 732
Förändring övriga långfristiga skulder		62 276	0
Ökning (+)/minskning (-) av ändamålsenliga medel		-25	-10
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 631	-4 742
Årets kassaflöde		134 472	-63 239
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	22	38 157	101 396
Likvida medel vid årets slut		172 629	38 157

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

15 (42)

Moderstiftelsens Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Stiftelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	751 061	707 365
Övriga intäkter	3	1 060	1 793
		752 121	709 158
Stiftelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-54 233	-51 114
Övriga externa kostnader	4, 5, 6	-196 952	-183 750
Personalkostnader	7	-476 529	-453 963
Avskrivningar och nedskrivningar	8, 9, 10	-11 209	-11 655
Övriga rörelsekostnader		-74	-247
		-738 997	-700 728
Förvaltningsresultat		13 124	8 430
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	11	0	-2 574
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	1 470	1 236
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	15 042	13 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-9 174	-9 426
		7 339	2 625
Resultat efter finansiella poster		20 463	11 054
Resultat före skatt		20 463	11 054

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

16 (42)

Moderstiftelsens Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och

liknande arbeten

8

0

48

Goodwill

15

7 275

10 508

7 275

10 555

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

50 749

51 531

Inventarier, verktyg och installationer

9

23 655

26 740

74 405

78 271

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

28, 29

102 620

102 620

Fordringar hos koncernföretag

30

403 100

369 253

Andelar i intresseföretag

17, 18

938

938

Andra långfristiga värdepappersinnehav

19, 20

53 753

41 146

Andra långfristiga fordringar

44

14

560 454

513 971

Summa anläggningstillgångar

642 134

602 798

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

57 612

56 784

Övriga fordringar

2 556

304

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21

26 596

25 534

86 764

82 622

Kassa och bank

22

27 306

39 264

Summa omsättningstillgångar

114 070

121 886

SUMMA TILLGÅNGAR

756 204

724 684

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

17 (42)

Moderstiftelsens Balansräkning

Tkr

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Stiftelsekapital		10 467	10 467
Balanserat resultat		287 336	276 282
Årets resultat		20 463	11 054
Ändamålsbestämda medel	23	2 031	2 056
Summa eget kapital		320 297	299 859

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och likande förpliktelse	24	129 178	131 625
Summa avsättningar		129 178	131 625

Långfristiga skulder

	26		
Skulder till kreditinstitut		63 728	63 960
Skulder till koncernföretag		161 697	160 740
Övriga skulder		0	873
Summa långfristiga skulder		225 425	225 573

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		232	232
Leverantörsskulder		23 877	16 488
Aktuella skatteskulder		2 813	1 495
Övriga skulder		16 833	16 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	37 548	33 397
Summa kortfristiga skulder		81 304	67 627

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

756 204 724 684

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

18 (42)

Moderstiftelsens Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2025-01-01 2024-01-01
 -2025-12-31 -2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		20 463	11 054
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		11 217	11 902
Betald skatt		1 079	223

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		32 759	23 179
---	--	---------------	---------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar		-3 903	-3 645
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder		11 486	-16 097
Ökad (-) / minskad (+) bindning i rörelsekapital		7 583	-19 742

Kassaflöde från den löpande verksamheten		40 342	3 437
---	--	---------------	--------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i byggnader och anläggningar		-1 536	-882
Investeringar i inventarier		-2 600	-935
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-21 106	-1 151
Försäljning av finansiella tillgångar		8 565	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 677	-2 968

Finansieringsverksamheten

Ökning (+) / minskning av långfristiga skulder		-232	-232
Ökning (-) / minskning (+) långfr. fordr. koncernföretag		-33 847	-36 456
Ökning (+) / minskning (-) av avsättningar		-2 472	-15 318
Ökning (-) / minskning (+) av finansiella tillgångar		-29	2 893
Ökning (+) minskning (-) långfr. skulder koncernföretag		957	5 346
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-35 623	-43 767

Årets kassaflöde		-11 958	-43 298
-------------------------	--	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	22	39 264	82 562
--------------------------------	----	--------	--------

Likvida medel vid årets slut		27 306	39 264
-------------------------------------	--	---------------	---------------

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Förändring av jämförelsesiffror

Justering av jämförelsesiffror sker om erforderligt.

Koncernredovisning

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

Intresseföretag och gemensamt styrt företag

Intresseföretag redovisas i koncernbalansräkningen och koncernresultaträkningen i enlighet med ÅRL kap 7 §§25 - 29 varvid 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 eventualförpliktelser per balansdagen och redovisad nettoomsättning och kostnader under perioden. Verkligt utfall kan med andra antaganden och under andra omständigheter avvika från dessa uppskattningar.

Intäktsredovisning

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

Fonder, villkorliga gåvor och bidrag

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

Resultat av försäljningar

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

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

Anläggningstillgångar

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

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

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

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

Immateriella anläggningstillgångar

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

Komponentmetod vid redovisning av materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

Den 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. Planmässig avskrivning sker utifrån fastställda nyttjandetider enligt nedanstående tabell. Investeringsbidrag som erhålles vid anskaffning av anläggningstillgång reducerar tillgångens anskaffningsvärde och därmed också underlaget för beräkning av avskrivningarnas storlek.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivningarna:

Byggnader, stomme	100 år
Byggnader, tak	50 år
Byggnader, fasad	40 år
Byggnader, inre ytskikt (golv, väggar, tak)	35 år
Byggnader, installationer (el, rör, ventilation, hiss)	40 år
Byggnader, 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 överförts, och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

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

Värdering av finansiella skulder

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

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.

Nettomarginal

Nettoresultat i relation till nettoomsättning.

Avkastning på eget kapital

Nettoresultat i relation till justerat eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat plus realiserade finansiella intäkter i relation till balansomslutning.

Soliditet 1

Justerat eget kapital i relation till balansomslutning.

Soliditet 2

Soliditet 1 korrigerat för övervärde i fastighet.

**Not 2 Nettoomsättning
Koncernen**

	2025	2024
Vårdintäkter	728 021	590 793
Hysesintäkter	11 114	104 060
Barnomsorgsintäkter	38 858	36 746
Anslag och bidrag	15 084	11 728
Försäljningsintäkter	8 717	8 344
	801 793	751 670

Moderstiftelsen

	2025	2024
Vårdintäkter	626 042	590 793
Hysesintäkter	63 262	59 892
Barnomsorgsintäkter	38 858	36 746
Anslag och bidrag	15 062	11 722
Försäljningsintäkter	7 838	8 212
	751 061	707 365

**Not 3 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2025	2024
Erhållna donationer och gåvor	53	4
Kollekter	244	34
Försäkringsersättningar	1 920	1 348
Övriga rörelseintäkter	421	539
	2 638	1 925

Moderstiftelsen

	2025	2024
Erhållna donationer och gåvor	53	4
Kollekter	244	34
Försäkringsersättningar	361	1 226
Övriga rörelseintäkter	402	529
	1 060	1 793

**Not 4 Operationell leasing
Koncernen**

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2025	2024
Inom ett år	75 635	74 860
Senare än ett år men inom fem år	253 280	267 515
Senare än fem år	382 115	318 149
	711 029	660 525
<hr/>		
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	75 003	74 831
	75 003	74 831

Av totalbeloppet för framtida leasavgifter utgör hyra i förhyrda lokaler 705 449 tkr (657 326 tkr)

Moderstiftelsen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2025	2024
Inom ett år	119 366	118 486
Senare än ett år men inom fem år	293 382	355 526
Senare än fem år	373 424	308 420
	786 172	782 432
<hr/>		
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	118 526	117 269
	118 526	117 269

Av totalbeloppet för framtida leasavgifter utgör hyra i externt förhyrda lokaler 781 115 tkr (636 815 tkr) och lokalhyror för inom koncernen förhyrda lokaler utgör 95 738 tkr (142 572 tkr)

**Not 5 Övriga externa kostnader
Koncernen**

	2025	2024
Fastighetskostnader	158 874	146 818
Inventarieunderhåll och leasing	6 100	6 978
Administration och försäljningskostnader	15 835	15 664
Externa konsulttjänster	40 752	34 600
	221 560	204 060

Moderstiftelsen

	2025	2024
Fastighetskostnader	137 790	133 446
Inventarieunderhåll och leasing	5 863	6 721
Administration och försäljningskostnader	14 943	14 838
Externa konsulttjänster	38 356	28 745
	196 952	183 750

**Not 6 Arvode till revisorer
Koncernen**

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

	2025	2024
KPMG		
Revisionsuppdrag	1 290	1 226
	1 290	1 226

PWC		
Skatterådgivning	290	116
	290	116

Moderstiftelsen

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

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

26 (42)

	2025	2024
KPMG		
Revisionsuppdrag	827	815
	827	815
PWC		
Skatterådgivning	290	116
	290	116
Not 7 Anställda och personalkostnader Koncernen		
	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	592	610
Män	154	156
	746	766
Löner och andra ersättningar		
Direktion och Direktör / VD	5 319	4 957
Övriga anställda	334 210	328 827
	339 529	333 784
Sociala kostnader		
Direktion och Direktör / VD	2 386	2 394
Övriga anställda	138 389	120 329
	140 775	122 723
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	480 304	456 507
Varav pensionskostnader		
Direktion och Direktör / VD	880	864
Övriga anställda	25 680	11 904
	26 559	12 768

Moderstiftelsen

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	587	605
Män	149	151
	736	756
Löner och andra ersättningar		
Direktion och Direktör	3 671	3 404
Övriga anställda	328 380	324 160
	332 051	327 563
Sociala kostnader		
Direktion och Direktör	1 402	1 439
Övriga anställda	135 738	118 225
	137 140	119 664
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	469 191	447 227
Varav pensionskostnader		
Direktion och Direktör	501	482
Övriga anställda	25 103	11 479
	25 604	11 961

Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI.

Pensionskostnadsförändringen förklaras med att årets pensionsskuldsminskning endast uppgick till 2,4 mkr jämfört med föregående års minskning på 15,3 mkr. Direktör har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

Avtal om avgångsvederlag

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

**Not 8 Balanserade utgifter
Koncernen**

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	8 331	8 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 331	8 331
Ingående avskrivningar	-8 283	-7 910
Årets avskrivningar	-48	-374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 331	-8 283
Utgående redovisat värde	0	48

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

Moderstiftelsen

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	4 727	4 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 727	4 727
Ingående avskrivningar	-4 680	-4 402
Årets avskrivningar	-48	-278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 727	-4 680
Utgående redovisat värde	0	48

**Not 9 Maskiner och inventarier
Koncernen**

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	67 141	68 390
Inköp	2 600	935
Försäljningar/utrangeringar	-1 816	-2 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 925	67 141
Ingående avskrivningar	-38 670	-34 564
Försäljningar/utrangeringar	1 668	1 937
Årets avskrivningar	-5 818	-6 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 820	-38 670
Utgående redovisat värde	25 105	28 471

Moderstiftelsen

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	64 171	65 420
Inköp	2 600	935
Försäljningar/utrangeringar	-1 576	-2 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 195	64 171
Ingående avskrivningar	-37 430	-33 510
Försäljningar/utrangeringar	1 501	1 937
Årets avskrivningar	-5 610	-5 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 539	-37 430
Utgående redovisat värde	23 655	26 740

**Not 10 Byggnader och mark
Koncernen**

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	1 012 471	927 190
Inköp	1 467	1 628
Försäljningar/utrangeringar	-47 929	0
Omklassificeringar	7 729	83 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	973 738	1 012 471
Ingående avskrivningar	-183 232	-158 205
Försäljningar/utrangeringar	202	0
Årets avskrivningar	-25 181	-25 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-208 211	-183 232
Ingående uppskrivningar	200 000	200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	200 000	200 000
Ingående nedskrivningar	-887	0
Årets nedskrivning	0	-887
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-887	-887
Utgående redovisat värde	964 640	1 028 352

Totalt omfattar beståndet drygt 200 byggnader fördelat på fyra fastigheter, Stockholm Sköndal 1:8 och 1:26 samt Kollekten 1 och Kyrkkaffet 1. Beståndet utgörs av småhus, hyreshus samt specialbyggnader för vård, omsorg, utbildning samt därutöver servicebyggnader för administration och förvaltning. Vid senaste fastighetstaxering uppgick taxeringsvärdet för fastigheten Sköndal 1:8 till totalt 524 366 tkr och för Kollekten 121 782 tkr. De två övriga fastigheterna utgör specialenhet och industrifastighet och åsätts inte något taxeringsvärde.

Vid värdeutlåtande december 2025 bedömdes marknadsvärdet för båda fastigheterna till drygt 1,6 miljarder kronor. Vid detta tillfälle beräknades inte värdet av oexploaterad mark.

Moderstiftelsen

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	102 667	101 785
Inköp	1 536	882
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 203	102 667
Ingående avskrivningar	-51 136	-48 850
Årets avskrivningar	-2 318	-2 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 454	-51 136
Utgående redovisat värde	50 749	51 531
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	49 073	49 588
Verkligt värde	210 000	150 000

Fastigheten Kollekten 1 är en hyresfastighet omfattande 70 lägenheter, taxeringsvärde 121 782 tkr.

**Not 11 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

Stora Sköndal Holding 2a Två AB har under året försålt samtliga andelar i underliggande tomt-/salubolag.

	2025	2024
Resultat vid avyttring Stora Sköndal tomt 1.3 AB	63 735	0
Resultat vid avyttring Stora Sköndal tomt 1.4 AB	21 193	0
Resultat vid avyttring Stora Sköndal tomt 3.4 / 3.5 AB	51 659	0
	136 587	0

Moderstiftelsen

	2025	2024
Nedskrivning Sköndals Husläkarmottagning AB	0	2 574
	0	2 574

**Not 12 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2025	2024
Utdelning aktiefonder	1 405	1 236
Försäljningsresultat aktier	66	0
	1 470	1 236

Moderstiftelsen

	2025	2024
Utdelning aktiefonder	1 405	1 236
Försäljningsresultat aktier	66	0
	1 470	1 236

Av utdelningen reinvesterades 1 302 tkr (1 151 tkr)

**Not 13 Ränteintäkter och liknande intäkter
Koncernen**

	2025	2024
Övriga finansiella intäkter	3 083	1 636
	3 083	1 636

Moderstiftelsen

	2025	2024
Ränteintäkt koncernföretag	14 107	12 452
Övriga finansiella intäkter	936	936
	15 042	13 389

**Not 14 Räntekostnader och liknande kostnader
Koncernen**

	2025	2024
Räntekostnader kreditinstitut	17 434	23 568
Övriga räntekostnader	81	148
	17 515	23 716

Moderstiftelsen

	2025	2024
Räntekostnader kreditinstitut	2 714	3 960
Räntekostnad, koncern	6 379	5 346
Övriga räntekostnader	80	121
	9 174	9 426

**Not 15 Goodwill
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden Sköndals HLM KB	18 926	18 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 926	18 926
Ingående avskrivningar Sköndals HLM KB	-15 141	-11 355
Årets avskrivningar HLM KB	-3 785	-3 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 926	-15 141
Utgående redovisat värde	0	3 785

Moderstiftelsen

Sköndals vårdcentral

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 166	16 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 166	16 166
Ingående avskrivningar	-5 658	-2 425
Årets avskrivningar	-3 233	-3 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 891	-5 658
Utgående redovisat värde	7 275	10 508

**Not 16 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 792	133 079
Inköp	87 436	27 657
Försäljningar/utrangeringar	-58 737	0
Omklassificeringar	-31 417	-80 944
Aktiverat byggnad och mark	-7 729	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 345	79 792
Ingående nedskrivningar	0	-14 510
Återförda nedskrivningar	0	14 510
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	69 345	79 792

Årets investeringar i försålda bolag uppgick till 47 684 tkr motsvarande belopp upptaget som försäljningar.

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 074	11 781
Årets andel i intresseföretags resultat	984	292
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 057	12 074
Utgående redovisat värde	13 057	12 074

Moderstiftelsen

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	938	938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	938	938
Utgående redovisat värde	938	938

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

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Marie Cederschiöld högskola	25%	25%	13 057
			13 057

	Org.nr	Säte
Marie Cederschiöld högskola	556688-5280	Stockholm

Moderstiftelsen

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

	Org.nr	Säte
Marie Cederschiöld högskola	556688-5280	Stockholm

**Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 146	39 995
Inköp	20 994	1 151
Försäljningar	-8 387	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 753	41 146
Utgående redovisat värde	53 753	41 146

Moderstiftelsen

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 146	39 995
Inköp	20 994	1 151
Försäljningar	-8 387	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 753	41 146
Utgående redovisat värde	53 753	41 146

**Not 20 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och fondandelar	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Handelsbanken förvaltning	60 106	44 492
	60 106	44 492

Moderstiftelsen

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och fonder	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Handelsbanken förvaltning	60 106	44 492
	60 106	44 492

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

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	17 951	18 020
Förutbetalda leverantörsfakturor	2 685	2 616
Upplupna kundfakturor	3 754	1 229
Övriga upplupna intäkter	2 543	2 685
	26 933	24 551

Moderstiftelsen

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	20 923	20 917
Förutbetalda leverantörsfakturor	2 139	2 129
Upplupna kundfakturor	990	301
Övriga upplupna intäkter	2 543	2 186
	26 596	25 534

**Not 22 Likvida medel
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel utgörs av		
Kassa och bank	172 629	32 157
Spärrmedel	0	6 000
	172 629	38 157

Moderstiftelsen

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel utgörs av		
Kassa och bank	27 306	33 264
Spärrmedel	0	6 000
	27 306	39 264

**Not 23 Ändamålsbestämda medel
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Egna fonder		
Ingående kapital	2 056	2 067
Årets utdelningar	-25	-10
	2 031	2 056

Moderstiftelsen

Stiftelsen äger och förvaltar fondmedel som avsatts i samband med donationer och eller testamentsgåvor. Ur Diakoniséllskapets stipendiefond utdelades 25 000 kronor.

	2025-12-31	2024-12-31
Egna fonder		
Ingående kapital	2 056	2 067
Årets utdelningar	-25	-10
	2 031	2 056

Egna fondmedel

Elisabeth Wennholms Fond - Forskning vården	528	528
Diakoniséllskapets stipendiefond - Fortbildning diakoner	476	501
Nancy och Sigrid Samuelssons fond - Investeringar handikapp	107	107
Hilmer och Ellen Pehrsons fond - För kyrka och kyrkogård	630	630
Ingrid Blomqvists volontärfond - Volontärbete omsorg	249	249
Bror Nybacks minne - Understöd, behövande	42	42
	2 031	2 056

**Not 24 Avsättning till pensioner
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	131 625	146 933
Under året återförda belopp	-2 447	-15 308
	129 178	131 625

Moderstiftelsen

	2025-12-31	2024-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Ingående värde konto avsatt till pensioner	131 625	146 933
Under året återförda belopp	-2 447	-15 308
	129 178	131 625

**Not 25 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen****2025**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	7 201		7 201
Skattepliktiga temporära skillnader		-41 200	-41 200
	7 201	-41 200	-33 999

2024

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

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

38 (42)

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträkn.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	6 510	694	-2	7 201
Skattepliktiga temporära skillnader	-41 200			-41 200
	-34 690	694	-2	-33 999

Not 26 Långfristiga skulder Koncernen

Mottagna depositioner avser handpenningar för kommande avyttring av tomtbolag. Under året löstes ett lån hos Danske bank med 68 425 tkr.

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken, Hypotek	267 661	267 893
Danske bank	143 050	213 000
Mottagna depositioner	204 313	183 374
Reversskuld Sanders stiftelse	0	873
	615 024	665 140

Moderstiftelsen

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen		
Handelsbanken Hypotek	63 728	63 960
Långfristig skuld koncernföretag	161 697	160 740
Reversskuld Sanders stiftelse	0	873
	225 425	225 573

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
Oreglerad semester- och övertidsskuld	17 490	16 357
Upplupna löner och lönebikostnader	9 715	8 950
Upplupna räntekostnader	1 344	1 962
Övriga upplupna kostnader	14 156	13 965
Förutbetalda hyresintäkter	13 062	11 588
Övriga förutbetalda intäkter	719	164
	56 486	52 986

Moderstiftelsen

	2025-12-31	2024-12-31
Oreglerad semester -och övertidsskuld	17 095	15 894
Upplupna löner och lönebikostnader	9 715	8 950
Upplupna räntekostnader	477	635
Övriga upplupna kostnader	4 669	3 072
Förutbetalda hyresintäkter	4 958	4 777
Övriga förutbetalda intäkter	634	68
	37 548	33 397

Not 28 Andelar i koncernföretag**Moderstiftelsen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 958	201 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 958	201 958
Ingående nedskrivningar	-99 338	-96 479
Försäljningar	0	-2 859
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-99 338	-99 338
Utgående redovisat värde	102 620	102 620

Försäljningen 2024 avser Sköndals Husläkarmottagning AB.

Not 29 Specifikation andelar i koncernföretag**Moderstiftelsen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stora Sköndals Holding 1 AB	100%	100%	500	102 620
				102 620

	Org.nr	Säte	Eget kapital
Stora Sköndals Holding 1 AB	559050-5896	Stockholm	102 620

**Not 30 Fordringar hos koncernföretag
Moderstiftelsen**

Fordringarna avser tre reversfordringar varav 386,9 mkr avser fordran på Stora Sköndals Framtidsutveckling AB. Reverserna löper med en årsränta om 3,68%.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	369 253	332 797
Tillkommande fordringar	33 847	36 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	403 100	369 253
Utgående redovisat värde	403 100	369 253

**Not 31 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderstiftelsen**

	2025-12-31	2024-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	18,92 %	20,15 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,1 %	1,19 %

**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.

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Låneskulder	522 688	522 688
	522 688	522 688
För övriga långfristiga skulder:		
PRI, för kreditförsäkring av pensionsåtagande	144 875	144 875
Förvaltnings AB Storskogen, för hyresåtagande	13 160	13 160
	158 035	158 035
Eventualförpliktelser		
Medel på spärrkonto		6 000
Företagsinteckning Stiftelsen Stora Sköndal	15 000	15 000
	15 000	21 000

Februari 2026 återlämnade PRI Pensionsgaranti fyra pantbrev om sammanlagt 51 mkr.

Moderstiftelsen

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

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Låneskulder	68 408	68 408
	68 408	68 408
För övriga långfristiga skulder:		
Pant för dotterbolags lån	25 000	25 000
	25 000	25 000
Eventualförpliktelser		
Medel på spärrkonto	0	6 000
Företagsinteckning	15 000	15 000
	15 000	21 000

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

Den 30 mars 2026 meddelade Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, dom gällande överklaganden rörande detaljplanen inom Etapp 2a. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena. Detta innebär att detaljplanen vinner laga kraft.

Moderstiftelsen

En genomlysning av Neurologiska rehabiliteringskliniken inleddes i januari 2026. Genomlysningen utförs av Helseplan Consulting Group AB.

Det övergripande syftet är att skapa ett faktabaserat beslutsunderlag som möjliggör förankrade och genomförbara beslut för att hantera verksamhetens underskott och stärka långsiktig ekonomisk balans.

Stiftelsen Stora Sköndal
Org.nr 802000-6725

42 (42)

Årsredovisningen beslutades den 28 april 2026

Sköndal den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Margarethe Isberg
Ordförande

Lena Möllerström Nording
Vice ordförande

Nalin Baksi
Styrelseledamot

Magnus Bodin
Styrelseledamot

Anders Lago
Styrelseledamot

Tommy Lenberg
Styrelseledamot

Pia-Sophia Passmark
Styrelseledamot

Åsa Andersson
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Anders Taaler
Auktoriserad revisor

Nalin Baksi

Nalin Baksi
Date: 2026-04-28 08:26 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: systemnalin@gmail.com

Tommy Lenberg

Tommy Lenberg
Date: 2026-04-28 08:27 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: tommy.lenberg@byggherre.se

Åsa Andersson

Åsa Andersson
Date: 2026-04-28 08:38 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: VD
Signed via account: asa.andersson@storaskondal.se

Margarethe Isberg

Margarethe Isberg
Date: 2026-04-28 08:57 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ordförande
Signed via account: margarethe.isberg@storaskondal.se

Anders Lago

Anders Lago
Date: 2026-04-28 13:38 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot
Signed via account: anders.lago@hotmail.com

Pia-Sophia Passmark

Pia-Sophia Passmark
Date: 2026-04-28 13:40 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot Stora Sköndal
Signed via account: pia-sophia.passmark@svenskakyrka.se

Magnus Bodin

Magnus Bodin
Date: 2026-04-28 13:42 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot direktionen
Signed via account: magnus.bodin@foreningenfvo.se

Lena Möllerström Nording

Lena Möllerström Nording
Date: 2026-04-28 13:48 CEST
Signed with Swedish BankID
Signed via account: lnording56@gmail.com

Anders Taaler

Anders Taaler
Date: 2026-04-28 16:44 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Revisor
Signed via account: anders.taaler@kpmg.se