Årsredovisning 2025

Storsala AB (publ)



Storsala®
En stadig grund

Dokument-ID: 922115575792[illegible] Signerare: OV, MD, JH, KGA, JH

Innehållsförteckning

Storsala **4**

Året i korthet **6**

Ett år präglat av fortsatt expansion och genomförandekraft 6

Viktiga händelser 8

Ny VD för nya tider **10**

Storsala inleder nästa fas 10

En stadig grund **12**

Vad betyder en stadig grund? 12

Vår affärsidé **14**

Fastighetsportfölj **16**

Fastighetskarta 18

En portfölj i stark tillväxt 20

Kommersiell fastighet under förvaltning, Hagsätra, Stockholm 22

Nyproduktion av bostäder med strategiska partners, Ursvik, Sundbyberg 23

Hållbarhet **24**

Kärnan i allt vi gör 24

Organisation **26**

Ledning och nyckelpersoner 26

Styrelse 27

Partners & samverkan 28

Intervju, Niklas Nevala 30

Marknad och strategi **32**

Hur vi tänker framåt 32

Vi bygger vidare på en stadig grund 34

Årsredovisning **36**

Förvaltningsberättelse 36

Koncernens resultaträkning 38

Koncernens balansräkning 39

Koncernens förändringar i eget kapital 41

Koncernens kassaflödesanalys 42

Moderbolagets resultaträkning 44

Moderbolagets balansräkning 45

Moderbolagets förändringar i eget kapital 47

Moderbolagets kassaflödesanalys 48

Väsentliga redovisningsprinciper 49

Uppskattningar och bedömningar 52

Intäkter från avtal med kunder 53

Övriga rörelseintäkter 54

Medelantal anställda, personalkostnader och ersättningar till ledande befattningshavare 55

Ersättning till revisorer 56

Finansiella poster 57

Skatt på årets resultat samt uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder 58

Förvaltningsfastigheter 60

Leasingavtal 63

Finansiella instrument 65

Upplåning 71

Bostadsprojekt 72

Inventarier, verktyg och installationer 73

Finansiella anläggningstillgångar 74

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 75

Andra långfristiga värdepappersinnehav 76

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser 77

Närståendetransaktioner 78

Eget kapital 79

Andelar i koncernföretag 80

Kassaflöde 83

Händelser efter räkenskapsårets utgång 83

Underskrifter 84

Dokument-ID 09222115557579283227 Signerat e, OV, MD, JN, KGA, AM

Storsala

Storsala förvärvar, förvaltar och utvecklar hållbara fastigheter av hög kvalitet i attraktiva lägen i Stockholmsregionen, som huvudsakligt fokus. Med en tydlig vision och ett starkt personligt engagemang vill vi – genom våra fastigheter – möjliggöra för fler människor att uppfylla sina drömmar. Vi kontrollerar hela kedjan – från förvärv och projektering till produktion och förvaltning – och skapar därigenom långsiktigt värde för våra kunder, ägare och samarbetspartners.

Kontrollerad tillväxt från grunden

Storsala grundades 2016 och har sedan starten vuxit till ett av Stockholmsregionens mest aktiva fastighetsbolag. Verksamheten bedrivs inom två kompletterande affärsområden – Förvaltningsfastigheter och Nyproduktion av bostäder – som tillsammans skapar stabilitet och tillväxtkraft. Vi förvärvar och styr varje projekt strategiskt, medan genomförandet sker i samarbete med betrodda partners – externa såväl som delägda – vilket ger oss skalbarhet utan att vi tappar kontrollen.

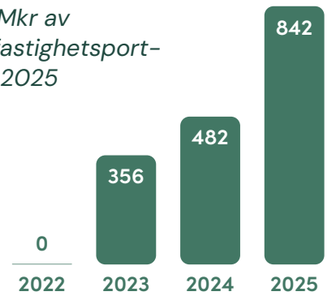
Byggt för att växa

Vi bygger inte bara fastigheter. Vi bygger samhällen, långsiktiga relationer och ett förtroende som håller över tid. Med en stark ägarbas, ett erfaret team och en tydlig strategi är Storsala väl positionerat för nästa fas av tillväxt – och för en möjlig framtida börsnotering.

Hållbarhet som grund

För Storsala är hållbarhet inte ett separat åtagande – det är en integrerad del av hur vi tänker och agerar. Vi utvecklar i trä, vi certifierar våra projekt, vi förvaltar långsiktigt och vi bidrar till de samhällen vi är en del av. Varje beslut vi fattar ska bära både affärsmässighet och ansvar – för våra hyresgäster, för våra ägare och för kommande generationer.

Utveckling i Mkr av förvaltningsfastighetsportföljen 2022-2025



45 000 m² *Uthyrningsbar area*	425 *bostäder under produktion*	39,3% *soliditet i koncernen*	23 *antal fastigheter*
~60 Mkr *Hyresintäkter på rullande 12 mån*	~55% *LTV (banklån/ förv.fast.)*	75% *ökning av förvaltningsfastigheter från 2024 till 2025*	64% *ökning av hyresintäkter från 2024 till 2025*



Dokument-ID 092221155575792832227 Signerat e. OV, MD

Read the full report on Eqvor

These were the first 3 pages. Create a free account to read the rest of the report and see the share price, the order book and the ownership structure.

Create a free account

app.eqvor.com