ank=20250708;20250710185O5

Storsala AB (publ)

Org.nr 559122-5395

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Storsala AB (publ) intygar härmed att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-10

Martin D'Amore
Styrelseledamot

ank=20250708;20250710185306

ÅRSREDOVISNING

Storsala AB (publ) Org.nr 559122-5395

För räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning	**Sida**
- Förvaltningsberättelse	1 – 2
- Koncernens räkningar	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändring i Eget Kapital	5
Kassaflödesanalys	6
- Moderbolagets räkningar	
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Förändring i Eget Kapital	9
Kassaflödesanalys	9
- Noter & Underskrifter	10 - 29

Transaktion 09222115557547217492 Signerat OV, JN, MD, KGA, AM

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Storsala AB (publ), med säte i Stockholm grundades år 2016 och är ett fastighetsbolag bestående av två huvudsakliga affärsområden. Dessa är förvaltningsfastigheter (både bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter) och projektutveckling med nybyggnation av både småhus och flerfamiljsbostäder. Storsala förvärvar, utvecklar och förvaltar hållbara fastigheter av hög kvalitet i attraktiva lägen i Stockholmsregionen och i Sveriges tillväxtorter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 genomfördes ytterligare förvärv inom affärsområdet förvaltningsfastigheter genom två kommersiella fastigheter i Tyresö. Fastigheterna har stabila kassaflöden, god direktavkastning samt mycket bra förutsättningar för utveckling av bostäder på platsen genom detaljplaneändringar. Volymuppskattningar visar att byggrättsvolymen skulle kunna uppgå till sammanlagt 27 000 kvadratmeter BTA på de båda fastigheterna, vilket skulle innebära att Storsala kan bygga mellan 300 och 400 bostäder på platsen.

Storsala förvärvade även under 2024 byggrätter i Ursvik i Sundbyberg för byggnation av 227 hyresbostäder. Förvärvet genomfördes tillsammans med delägaren och samarbetspartnern Derome samt fastighetsfonden Niam. Byggnationsstart sker 2025.

För att möjliggöra vidare tillväxt genomfördes en nyemission under året om 50 mkr vilken övertecknades genom befintliga samt nya ägare. Flera av bolagets största ägare valde att utöka sitt ägande, och en ny strategisk partner, Lindesberg's Bygg kom genom emissionen in som ny delägare. Tillsammans med Lindesberg's Bygg kan Storsala möjliggöra ytterligare fastighetsutveckling.

För att säkerställa högsta möjliga kvalitet gällande fastighetsförvaltning startade Storsala under året ett joint venture-bolag vid namn Proper Förvaltning tillsammans med Dan Samaniego, som har lång erfarenhet från fastighetsförvaltning. Proper Förvaltning ansvarar för all Storsalas fastighetsförvaltning framåt.

Under 2024 genomfördes en övergång från K3 som redovisningsstandard till IFRS. Detta delvis som ett förberedande steg inför en eventuell framtida börsnotering. Tidigare år har räknats om från K3 till IFRS, och i årsredovisningen redovisas 2023 omräknat till IFRS vilket beskrivs utförligt i noten om redovisningsövergången.

Koncernens nettoomsättning uppgick till 137 mkr (132 mkr). Hyresintäkterna från förvaltningsfastigheter uppgick till 21 mkr (1 mkr) och vid årets ingång 2024 förekom fortfarande en stor andel vakanta lägenheter som vid tidpunkten precis var färdigställda. Dessa var fullt uthyrda vid slutet av 2024, och väsentligt högre hyresintäkter förväntas 2025. Årets resultat uppgick till -19,4 mkr (4,3 mkr).

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Vid en extra bolagsstämma den 25:e mars 2025 beslutade stämman om en riktad nyemission om 100 mkr. Aktiekapitalet uppgår efter emissionen till 986 682,74 kr. Emissionen blev övertecknad, och ett antal nya ägare tillkom såsom industrikoncernen Weland med lång erfarenhet från långsiktiga investeringar, däribland inom fastigheter. Kapitalet kommer att användas för fortsatt tillväxt genom förvärv och investeringar. Flera fastighetsförvärv genomfördes under januari till maj 2025.

Transaktion 09222115557547217492 Signerat OV, JN, MD, KGA, AM

Les hele rapporten på Eqvor

Dette var de første 3 sidene. Opprett en gratis konto for å lese resten av rapporten og se kursen, ordreboken og eierstrukturen.

Opprett gratis konto

app.eqvor.com