

Årsredovisning

för

Skanska Fastighets AB Aqua

556683-3876

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Camilla Wieslander, Styrelseledamot

2023-06-20

Styrelsen för Skanska Fastighets AB Aqua avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt driva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ägare till Fastigheten Löjan 2. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålts till ett koncerninternt bolag Skanska Förvaltningsfastigheter Malmö AB, org nr 559342-4509. Bolaget har namnändrats från Fastighets AB Remulus Malmö II till Skanska Fastighets AB Aqua.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 480	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-12 398	-9 387	-7 192	-4 960
Soliditet (%)	0,2	0,1	0,1	0,2

Nettoomsättningen har ökat då kontorsfastigheten färdigställts och fyllts med hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

1000 aktier, kvotvärde 100 kr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	178 607	30 888	309 495
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		30 888	-30 888	0
Årets resultat			20 745	20 745
Belopp vid årets utgång	100 000	209 495	20 745	330 240

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	209 495
årets vinst	423 006
	632 501
disponeras så att	
i ny räkning överföres	632 501
	632 501

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 479 772	0
Övriga rörelseintäkter		144 282	0
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-5 469 960	-1 570 000
Övriga externa kostnader		-6 935 331	-3 871 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 036 862	0
Summa rörelsekostnader		-14 442 152	-5 441 770
Rörelseresultat		-3 818 098	-5 441 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	380	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-8 580 167	-3 945 647
Summa finansiella poster		-8 579 787	-3 945 647
Resultat efter finansiella poster		-12 397 885	-9 387 417
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		14 650 000	10 450 000
Summa bokslutsdispositioner		14 650 000	10 450 000
Resultat före skatt		2 252 115	1 062 583
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 829 109	-1 031 695
Årets resultat		423 006	30 888

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	423 228 898	351 120 236
Summa materiella anläggningstillgångar		423 228 898	351 120 236
Summa anläggningstillgångar		423 228 898	351 120 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	10 450 000
Övriga fordringar		4 834 138	9 947 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 165 272	0
Summa kortfristiga fordringar		7 999 410	20 397 483
Summa omsättningstillgångar		7 999 410	20 397 483
SUMMA TILLGÅNGAR		431 228 308	371 517 719

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

209 495

178 606

Årets resultat

423 006

30 888

Summa fritt eget kapital

632 500

209 494

Summa eget kapital

732 500

309 494

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

197 350

0

Leverantörsskulder

416 805

69 617

Skulder till koncernföretag

415 450 804

370 589 949

Skatteskulder

1 089 884

548 658

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 340 965

0

Summa kortfristiga skulder

430 495 808

371 208 224

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

431 228 308

371 517 718

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50 år
Maskiner och Inventarier 5 år
Mark skrivs ej av

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Skanska Förvaltningsfastigheter Malmö AB, org nr 559352-4509, med säte i Stockholm. Skanska Förvaltningsfastigheter Malmö AB ingår i en koncern där Skanska AB, org nr. 556000-4615 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen.

Not 3 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	380	0
	380	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	8 580 167	3 945 647
	8 580 167	3 945 647

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	351 120 236	256 150 140
Inköp	72 108 662	94 970 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	423 228 898	351 120 236
Utgående redovisat värde	423 228 898	351 120 236

Årsredovisningen undertecknas elektroniskt

Stockholm 2023-04-25

Camilla Wieslander
Camilla Wieslander
Ordförande

Maria Semberg
Maria Semberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25

Ernst & Young AB

Anders Kriström
Anders Kriström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Fastighets AB Aqua

Org.nr 556683-3876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Fastighets AB Aqua för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanska Fastighets AB Aquas finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Fastighets AB Aqua enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker

och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skanska Fastighets AB Aqua för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Fastighets AB Aqua enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-04-25

Ernst & Young AB

Anders Kriström
Anders Kriström
Auktoriserad revisor