

# Årsredovisning

för

## Lövholmsgränd 12 i Stockholm AB

556703-3245

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

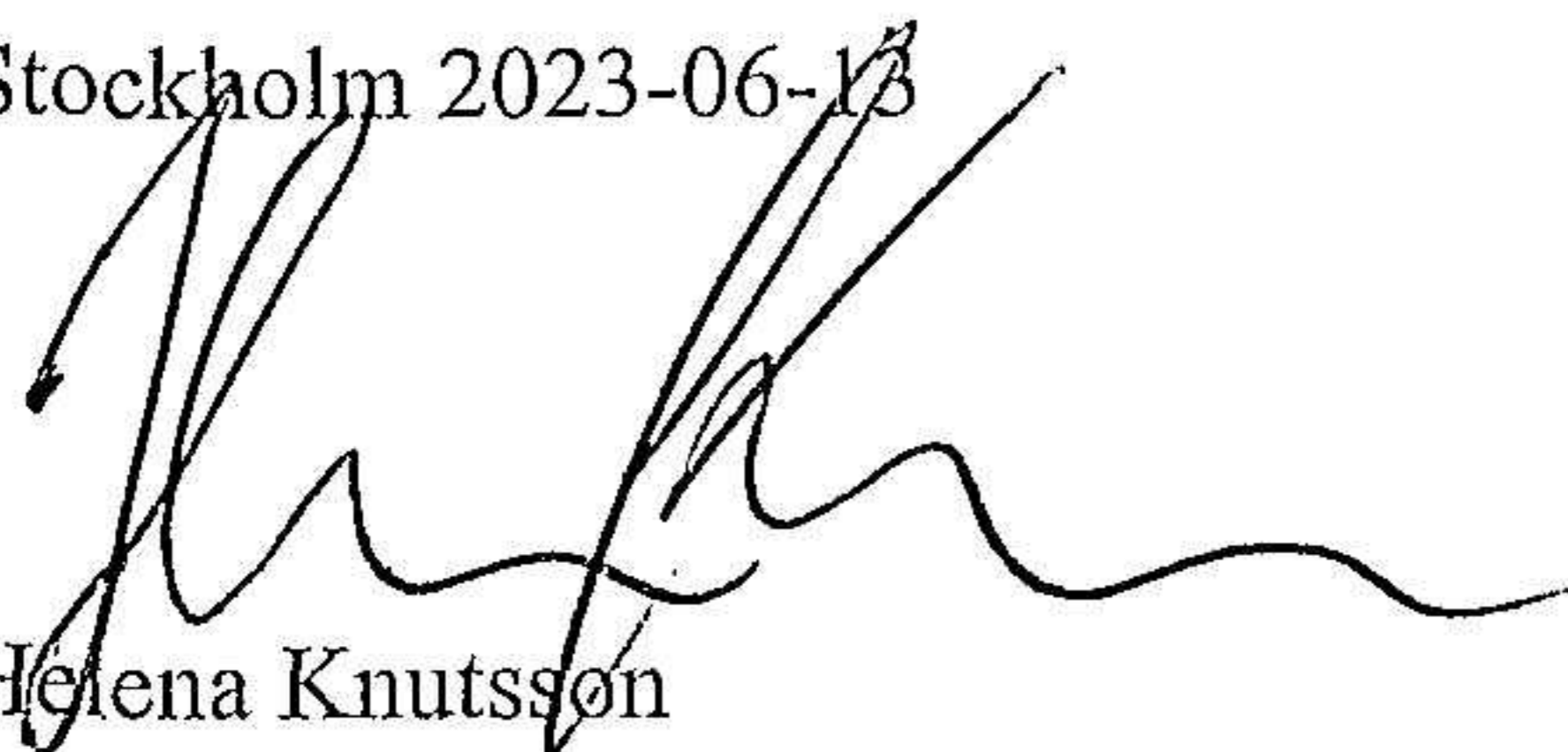
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lövholmsgränd 12 i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-13

Helena Knutsson



**Årsredovisning**  
för  
**Lövholmsgränd 12 i Stockholm AB**

556703-3245

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen för Lövholmsgränd 12 i Stockholm AB 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*

Bolagets verksamhets syfte består av att äga och förvalta aktier samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda och inget arvode utgår till styrelsen.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget är dotterbolag till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org. nr. 556113-1003, med säte i Stockholm. Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB ingår i sin tur i en koncern med moderbolag Skanska AB, org. nr. 556000-4615 med säte i Stockholm. Skanska AB upprättar koncernredovisning för Skanska-koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget sålde den 12 april sin andel i den ekonomisk förening Kalkbrottet 1 Ekonomisk förening, (orgnr. 769640-0253).

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	304	7 048	-45	29 954
Soliditet (%)	99,6	99,9	98,4	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	998 497	7 117 938	8 216 435
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-6 500 000	-6 500 000
Balanseras i ny räkning		617 938	-617 938	0
Årets resultat			358 371	358 371
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 616 435</b>	<b>358 371</b>	<b>2 074 806</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 616 435
årets vinst	358 371
	<b>1 974 806</b>
disponeras så att	
utdelas 1 500 kr per aktie	1 500 000
i ny räkning överföres	474 806
	<b>1 974 806</b>

### Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4§ aktiebolagslagen

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-76 057	-62 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-76 057</b>	<b>-62 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-76 057</b>	<b>-62 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		358 371	2 408 333
Resultat från dotterföretag		0	4 700 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	21 473	2 856
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>379 844</b>	<b>7 111 189</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>303 787</b>	<b>7 048 439</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		54 584	59 894
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>54 584</b>	<b>59 894</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>358 371</b>	<b>7 108 333</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		0	9 605
<b>Årets resultat</b>		<b>358 371</b>	<b>7 117 938</b>

ank=20230621,2023062205302



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	105 000	106 000
Fordringar hos koncernföretag	5	1 978 555	8 119 184
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 083 555</b>	<b>8 225 184</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 083 555</b>	<b>8 225 184</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 083 556</b>	<b>8 225 185</b>

## Balansräkning

Not  
1

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

1 616 435

998 497

Årets resultat

358 371

7 117 938

**Summa fritt eget kapital**

**1 974 806**

**8 116 435**

**Summa eget kapital**

**2 074 806**

**8 216 435**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 750

8 750

**Summa kortfristiga skulder**

**8 750**

**8 750**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 083 556**

**8 225 185**

ank=20230621;2023062205304



## 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.

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter till koncernföretag	21 473	2 856
	<b>21 473</b>	<b>2 856</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 000	102 000
Tillkommande	0	6 000
Avgående	-1 000	-2 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 000</b>	<b>106 000</b>

#### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Skanska Nya Hem Lila AB	100 %	1 000	100 000
STE 1 Ekonomisk förening	1 %	1	1 000
STE 2 Ekonomisk förening	1 %	1	1 000
STE 3 Ekonomisk förening	1 %	1	1 000
FB 1 Ekonomisk förening	1 %	1	1 000
FB 2 Ekonomisk förening	1 %	1	1 000
			<b>105 000</b>

	Org.nr	Säte
Skanska Nya Hem Lila AB	556716-2903	Stockholm
STE 1 Ekonomisk förening	769639-5198	Stockholm
STE 2 Ekonomisk förening	769639-5222	Stockholm
STE 3 Ekonomisk förening	769639-5230	Stockholm
FB 1 Ekonomisk förening	769640-0246	Stockholm
FB 2 Ekonomisk förening	769640-0261	Stockholm

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
SEB, koncernkopplat konto	1 923 971	8 059 290
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	54 584	59 894
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 978 555</b>	<b>8 119 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 978 555</b>	<b>8 119 184</b>

SEB, koncernkopplat konto per 2022-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen.

Lövholmsgränd 12 i Stockholm AB  
Org.nr 556703-3245

9 (9)

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Eva Torberger  
Ordförande

Pontus Winqvist

Helena Knutsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



# Verification

Transaction 09222115557493230994

## Document

967 Lövholmsgränd 12 i Stockholm AB 220101-221231  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2023-05-23 10:04:05 CEST (+0200) by  
Johanna Petersson (JP)  
Finalised on 2023-05-25 11:36:17 CEST (+0200)

## Initiator

Johanna Petersson (JP)  
Skanska Sverige AB  
johanna.petersson@skanska.se

## Signing parties

Helena Knutsson (HK)  
ID number 700130-3903  
helena.a.knutsson@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "HELENA  
KNUTSSON"  
Signed 2023-05-24 15:57:26 CEST (+0200)

Pontus Winqvist (PW)  
ID number 690511-0513  
pontus.winqvist@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "Pontus  
Gustav Patrik Winqvist"  
Signed 2023-05-23 12:42:12 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)  
ID number 820904-0057  
gabriel.novella@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL  
NOVELLA"  
Signed 2023-05-25 11:36:17 CEST (+0200)

Eva Torberger (ET)  
ID number 670126-1304  
eva.torberger@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA  
TORBERGER"  
Signed 2023-05-23 21:38:00 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557493230994

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



ank=20250621;2025062205509



Building a better  
working world

ank=20230621;2023062205310

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövholsgränd 12 i Stockholm AB, org.nr 556703-3245

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövholsgränd 12 i Stockholm AB för år 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 Lövholsgränd 12 i Stockholm ABs 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 Lövholsgränd 12 i Stockholm AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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 tillämpligt, 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.

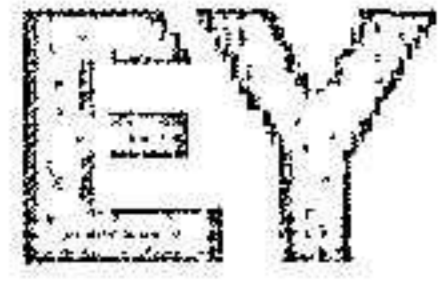
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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. Risker 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lövholsgränd 12 i Stockholm AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lövholsgränd 12 i Stockholm AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**GABRIEL NOVELLA**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-05-25 09:49:54 UTC



ank=20230621;2023062205312

Penneo dokumentnyckel: L08QM-ZGWIC-OS3QY-EXOCO-YVV6D-85K65

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>