

# Årsredovisning

för

## SMEBAB Vingvial AB

559284-8021

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMEBAB Vingvial AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-13

  
Helena Knutsson

Styrelsen för SMEBAB Vingvial AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är dotterbolag till SMEBAB Norrbotten Holding AB, org.nr 559272-6557 med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är Skanska AB, org.nr 556000-4615, med säte i Stockholm. Skanska AB upprättar koncernredovisning för Skanska-koncernen.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget avslutat projektet av byggnationen avseende förskolan på fastigheten Uppsala Ärnevi 7:1. Förskolan är inte såld utan bolaget förvaltar och hyr ut till Jensen förskolor sedan augusti 2023.

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. Inga väsentliga händelser i övrigt har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (2 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-293	-109	-10
Soliditet (%)	0,1	0,2	1,7	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 995	94	45 099
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		94	-94	0
Årets resultat			2 591	2 591
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-4 901</b>	<b>2 591</b>	<b>47 690</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-4 901
Årets resultat	2 591
	<b>-2 310</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 310
	<b>-2 310</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga intäkter		578 751	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>578 751</b>	<b>0</b>
		578 751	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-191 810	-78 078
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-416 713	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-608 523</b>	<b>-78 078</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 772</b>	<b>-78 078</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 592	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 271 530	-215 179
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 269 938</b>	<b>-215 179</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 299 710</b>	<b>-293 257</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 891 899	349 203
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 891 899</b>	<b>349 203</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>592 189</b>	<b>55 946</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-589 598	-55 852
<b>Årets resultat</b>		<b>2 591</b>	<b>94</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	56 579 423	2 751 050
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 346 457	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	24 024 898
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 925 880</b>	<b>26 775 948</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	2 891 899	349 203
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 891 899</b>	<b>349 203</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 817 779</b>	<b>27 125 151</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		115 251	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>115 251</b>	<b>1</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>115 251</b>	<b>1</b>
------------------------------------	--	----------------	----------

### SUMMA TILLGÅNGAR

60 933 030 27 125 152

60 933 030 27 125 152

2024061923267



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 901	-4 995
Årets resultat		2 591	94
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 310</b>	<b>-4 901</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 690</b>	<b>45 099</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	60 174 134	26 257 136
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 174 134</b>	<b>26 257 136</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		57 006	758 315
Skatteskulder		645 450	55 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 750	8 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>711 206</b>	<b>822 917</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 933 030</b>	<b>27 125 152</b>

## 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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter Skattekonto	1 592	0
	<b>1 592</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 271 530	-215 179
	<b>-2 271 530</b>	<b>-215 179</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 751 000	2 500 000
Investeringar	54 160 443	251 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 911 443</b>	<b>2 751 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-332 020	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-332 020</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 579 423</b>	<b>2 751 000</b>

#### Not 5 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 431 150	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 431 150</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-84 693	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 693</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 346 457</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 024 898	0
Inköp	0	24 024 898
Omklassificeringar	-24 024 898	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>24 024 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>24 024 898</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 203	111 319
Tillkommande fordringar	2 891 899	349 203
Avgående fordringar	-349 203	-111 319
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 891 899</b>	<b>349 203</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 891 899</b>	<b>349 203</b>

Fordran per 2023-12-31 avser koncernkopplat konto utan fastställd förfallotidpunkt.

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
SEB, koncernkopplat konto	60 174 134	26 257 136
	<b>60 174 134</b>	<b>26 257 136</b>

Skulden per 2023-12-31 avser koncernkopplat konto utan fastställd förfallotidpunkt.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Eva Torberger  
Ordförande

Helena Knutsson

Pontus Winqvist

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# Verification

Transaction 09222115557517409175

## Document

736 SMEBAB Vingvial AB 230101-231231  
Main document  
10 pages  
Initiated on 2024-05-14 09:42:49 CEST (+0200) by Daniel Kaluski (DK)  
Finalised on 2024-05-20 15:39:33 CEST (+0200)

## Initiator

Daniel Kaluski (DK)  
Skanska Sverige AB  
daniel.kaluski@skanska.se

## Signatories

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



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINE HELENA KNUTSSON"  
Signed 2024-05-19 11:59:27 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 2024-05-14 17:11:05 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"  
Signed 2024-05-20 15:39:33 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"  
Signed 2024-05-14 19:43:42 CEST (+0200)



2024061923270

# Verification

Transaction 09222115557517409175

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>





Building a better  
working world

2024061923271

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMEBAB Vingvial AB, org.nr 559284-8021

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMEBAB Vingvial AB för år 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SMEBAB Vingvial ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMEBAB Vingvial AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 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 SMEBAB Vingvial AB för år 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMEBAB Vingvial AB 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 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 den 20 maj 2024

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor