

Årsredovisning
för
Lövholmsgränd 12 Exploatering AB
556703-3229

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lövholmsgränd 12 Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-13


Jenny Bergendorff

Årsredovisning

för

Lövholmsgränd 12 Exploatering AB

556703-3229

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31



Styrelsen för Lövholmsgränd 12 Exploatering AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2006-04-03 och förvärvade samma år fastigheten Stockholm Lövholmen 12 i Stockholms kommun. Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda och inget arvode utgår till styrelsen.

Koncernförhållanden

Bolaget ägs av Skanska Mark och Exploatering Invest AB, org. nr. 556601-9948 som in sin tur är ett helägt 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 koncern vars moderbolag är 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 har börjat förbereda för att exploatera marken. Sanering samt rivning av mindre byggnader startade i slutet av 2019 och arbetet har fortsatt under 2021. Pandemin Covid-19 har fortsatt utvecklas men bedöms ej ha haft någon väsentlig påverkan på bolaget.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 110	2 741	2 830	3 112
Resultat efter finansiella poster	-3 986	-4 007	-3 677	-3 169
Soliditet (%)	3	3	4	5

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 079 869	5 391	8 185 260
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		5 391	-5 391	0
Årets resultat			838	838
Belopp vid årets utgång	100 000	8 085 260	838	8 186 098

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 085 260
årets vinst	838
	8 086 098

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 086 098
	8 086 098

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



20220622338223

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		3 109 960	2 741 423
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 109 960	2 741 423
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 696 591	-4 087 381
Summa rörelsekostnader		-3 696 591	-4 087 381
Rörelseresultat		-586 631	-1 345 958
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 739	280
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 401 219	-2 661 338
Summa finansiella poster		-3 399 480	-2 661 058
Resultat efter finansiella poster		-3 986 111	-4 007 016
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 869 144	4 738 387
Summa bokslutsdispositioner		4 869 144	4 738 387
Resultat före skatt		883 033	731 371
Skatter			
Skatt på årets resultat		-882 195	-725 980
Årets resultat		838	5 391



Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

4 869 144

4 738 387

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 869 144

4 738 387

Summa anläggningstillgångar

4 869 144

4 738 387

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Exploateringsfastighet

5

291 605 254

278 297 090

Summa varulager

291 605 254

278 297 090

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

0

2 021 626

Övriga fordringar

1 109 754

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

476

476

Summa kortfristiga fordringar

1 110 230

2 022 102

Summa omsättningstillgångar

292 715 484

280 319 192

SUMMA TILLGÅNGAR

297 584 628

285 057 579

2022062338224



Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

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

8 085 260

8 079 869

Årets resultat

838

5 391

Summa fritt eget kapital

8 086 098

8 085 260

Summa eget kapital

8 186 098

8 185 260

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

286 744 224

274 097 322

Summa långfristiga skulder

286 744 224

274 097 322

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

302 033

1 526 363

Skatteskulder

1 277 842

840 939

Övriga skulder

997 808

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76 623

407 695

Summa kortfristiga skulder

2 654 306

2 774 997

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

297 584 628

285 057 579

2022062338225



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 K2) 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.

Bolagets exploateringsfastigheter redovisas som omsättningstillgång och redovisas därmed enligt lägsta värdets princip. Om avvikelser konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförts efter vedertagna värderingsprinciper.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	1 739	280
	1 739	280

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 398 823	-2 660 729
Övriga räntekostnader	-2 396	-609
	-3 401 219	-2 661 338

2022062338227

Not 4 Fordringar hos koncernföretag, långfristigt

	2021-12-31	2020-12-31
IB Skanska Mark & Exploatering Invest AB	4 738 387	2 176 939
Tillkommande fordringar	4 869 144	4 738 387
Avgående fordringar	-4 738 387	-2 176 939
Utgående ackumulerade långfristiga fordringar	4 869 144	4 738 387
Utgående redovisat värde	4 869 144	4 738 387

Not 5 Exploateringsfastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	278 297 090	206 622 520
Tillkommande	13 308 164	71 674 570
	291 605 254	278 297 090

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
SEB, koncerkopplat konto mot Skanska AB	286 744 224	274 097 322
	286 744 224	274 097 322

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång. Pandemin Covid-19 har fortsatt utvecklas under 2022 men bedöms ej ha haft någon väsentlig påverkan på bolaget. På sikt kan dock den pågående pandemin påverka marknaden och därmed bolaget. Skanska följer därför regelbundet situationen.



2022062338228

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Erlandsson
Ordförande

Louise Hallqvist

Jenny Bergendorff

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557470997774

Document

852 Lövholmsgränd Exploatering AB 210101-211231
Main document
9 pages
Initiated on 2022-06-08 15:31:15 CEST (+0200) by Ellinor Rydberg (ER)
Finalised on 2022-06-10 10:47:46 CEST (+0200)

Initiator

Ellinor Rydberg (ER)
Skanska Sverige AB
ellinor.rydberg@skanska.se

Signing parties

Anders Erlandsson (AE)
ID number 730408-4614
anders.erlandsson@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS ERLANDSSON"
Signed 2022-06-09 16:40:06 CEST (+0200)

Jenny Bergendorff (JB)
ID number 770422-0081
jenny.bergendorff@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "Jenny Kristina Bergendorff"
Signed 2022-06-08 22:50:08 CEST (+0200)

Louise Hallqvist (LH)
ID number 680112-5029
louise.hallqvist@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "Louise Maria Hallqvist"
Signed 2022-06-08 21:56:40 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"
Signed 2022-06-10 10:47:46 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557470997774

2022062338230

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

2022062338231

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lövholsgränd 12 Exploatering AB, org.nr 556703-3229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövholsgränd 12 Exploatering AB för år 2021-01-01 –2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövholsgränd 12 Exploatering ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Exploatering 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 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. 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 Lövholmsgränd 12 Exploatering AB för år 2021-01-01 – 2021-12-31 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 Lövholmsgränd 12 Exploatering 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

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: 147.161.xxx.xxx

2022-06-10 09:07:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat 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/validate>

2022062338232

Penneo dokumentnyckel: 60B32-LO05T-3JWCV-08XID-4UBZK-N688I