

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma i bolaget den 29 april 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 29 april 2022

Åke Pettersson

Tjänsteanteckning 2023-05-22

Denna årsredovisning ersätter handling som inkom: 2022-07-05 och har film nr: 9045-3382 /ES2, Bolagsverket

2022110308667

# Årsredovisning

för

## Skandia Köpcentrum AB

556563-0547

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

#### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	18



Styrelsen för Skandia Köpcentrum AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sverige och världen har befunnit sig i en extraordinär situation de senaste två åren med anledning av Covid-19-pandemin. Myndigheternas rekommendationer till allmänhet, institutioner och företag har i stor utsträckning påverkat hur människor reser, handlar och arbetar. Samtidigt är intresset för fastigheter fortsatt starkt hos investerarna, särskilt avseende segment med lägre risk och stabila kassaflöden.

Utöver normal fastighetsförvaltning har det inte skett några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under 2021 var lönsamheten i fastighetsförvaltningen fortsatt god och värdetillväxten positiv. Även om det fortfarande är väl tidigt att summera effekterna av Covid-19-pandemin går det inte att se några omedelbara effekter på exempelvis uthyrningsgrad och hyresnivåer i merparten av fastighetsbeståndet. Skandia Köpcentrum AB har en stabil finansiell ställning och bedöms stå väl rustad inför framtiden.

### Hållbarhetsrapportering

Skandia Fastigheter rapporterar sitt hållbarhetsarbete i årsredovisningen för Skandias Fastigheter Holding AB. Hållbarhetsrapporten omfattar samtliga bolag i koncernen.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	430 001	420 729	529 568	535 156	521 426
Resultat efter finansiella poster	313 955	99 541	254 930	423 463	354 616
Avkastning på eget kap. (%)	27	11	31	51	50
Soliditet (%)	23	21	18	18	16

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	868 295 830
årets vinst	248 897 663
	<b>1 117 193 493</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 117 193 493

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Avrundningsdifferenser kan göra att noter och tabeller inte summerar.

## Resultaträkning

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	4	385 964	364 943
Serviceintäkter	5	43 987	45 606
Övriga intäkter	5	50	10 180
		<b>430 001</b>	<b>420 729</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6	-147 066	-144 678
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-40 124	-242 700
		<b>-187 190</b>	<b>-387 378</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>242 811</b>	<b>33 351</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernbolag	8	134 603	130 817
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	623	1 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-64 083	-65 818
		<b>71 143</b>	<b>66 190</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>313 954</b>	<b>99 541</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>313 954</b>	<b>99 541</b>
Skatt på årets resultat	11, 12	-65 056	-28 371
<b>Årets resultat</b>		<b>248 898</b>	<b>71 170</b>

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det i bolaget saknas transaktioner som ska ingå i övrigt totalresultat.

## Balansräkning

Belopp i tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	2 910 377	2 813 980
Pågående nyanläggningar	14	1 015 243	859 419
		<b>3 925 620</b>	<b>3 673 399</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernbolag	15		
	16, 17	600 492	596 706
Uppskjuten skattefordran	18, 19	499	1 482
Andra långfristiga fordringar		100 000	0
		<b>700 992</b>	<b>598 189</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 626 611</b>	<b>4 271 588</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	15		
	20	703	6 430
Fordringar hos koncernbolag		0	45 000
Fordringar hos koncernbolag (koncernkonto)	21	14 642	60 159
Övriga fordringar		111 454	119 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	1 239	724
		<b>128 039</b>	<b>231 732</b>
<i>Kassa och bank</i>	15	2 174	7 227
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>130 212</b>	<b>238 959</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 756 823</b>	<b>4 510 547</b>

## Balansräkning

Belopp i tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	23		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		868 296	857 126
Årets resultat		248 898	71 170
		<b>1 117 193</b>	<b>928 296</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 117 313</b>	<b>928 416</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	18, 19	118 714	101 444
Övriga avsättningar	24	180	180
		<b>118 894</b>	<b>101 624</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	15		
Skulder till koncernbolag	25	2 520 000	2 615 000
		<b>2 520 000</b>	<b>2 615 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	15		
Leverantörsskulder		24 958	34 807
Skulder till koncernbolag	25	845 059	708 217
Aktuella skatteskulder		46 804	50 491
Övriga skulder		5 264	2 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	78 531	69 424
		<b>1 000 616</b>	<b>865 506</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 756 823</b>	<b>4 510 547</b>

## Förändringar i eget kapital

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>823 351</b>	<b>-12 225</b>	<b>811 246</b>
<b>Transaktioner med ägare</b>					
Utdelning			-65 000		-65 000
Aktieägartillskott			111 000		111 000
<b>Summa transaktioner med ägare</b>			<b>46 000</b>		<b>46 000</b>
Omf fg års resultat			-12 225	12 225	0
Årets resultat				71 170	71 170
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>857 126</b>	<b>71 170</b>	<b>928 416</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>857 126</b>	<b>71 170</b>	<b>928 416</b>
<b>Transaktioner med ägare</b>					
Utdelning			-60 000		-60 000
<b>Summa transaktioner med ägare</b>			<b>-60 000</b>		<b>-60 000</b>
Omf fg års resultat			71 170	-71 170	0
Årets resultat				248 898	248 898
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>868 296</b>	<b>248 898</b>	<b>1 117 313</b>

Antal aktier uppgår till 1 000 med kvotvärde 100 SEK

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	27	313 954	99 541
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	-94 480	111 883
Betald skatt		-46 804	-15 055
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>172 670</b>	<b>196 369</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		6 807	-71 380
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		6 479	-14 691
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>185 956</b>	<b>110 298</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-292 343	-353 829
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-100 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-392 343</b>	<b>-353 829</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		740 000	554 000
Amortering av lån		-700 000	-470 000
Lämnade koncernbidrag		0	-268 350
Erhållna aktieägartillskott		45 000	66 000
Erhållen utdelning		130 817	148 210
Utbetald utdelning		-60 000	-65 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>155 817</b>	<b>-35 140</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-50 570</b>	<b>-278 671</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	29		
Likvida medel vid årets början		67 386	346 057
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>16 816</b>	<b>67 386</b>

## Noter

*Belopp i tkr om inget annat anges.*

### Not 1 Allmän information

Skandia Köpcentrum AB, org nr 556563-0547, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Skandia Köpcentrum Holding AB, org nr 556821-6369, Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Skandia Köpcentrum AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Skandia Fastigheter Holding AB, org. nr. 556140-2826, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen som Skandia Köpcentrum AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt, org. nr 516406-0948, med säte i Stockholm.

Skandia Köpcentrum AB:s kontor är beläget på Jakobsbergsgatan 22, Box 7063, 103 86 Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde.

### Nya och ändrade redovisningsprinciper

De reformeringar som pågår av olika förekommande referensräntor runt om i världen har resulterat i att IASB har genomfört ett antal ändringar i IFRS för hantering av frågeställningar som reformerna gett upphov till (referensräntereform fas 2 tillämplig från och med den 1 januari 2021). Fas 2 ändringarna innehåller lättnader för redovisning vid modifiering av finansiella instrument och leasingkontrakt till följd av att referensräntan ersatts med en ny alternativ referensränta. Ändringarna medger även lättnader vad gäller säkringsredovisning då referensräntan ersätts med en ny alternativ referensränta. Ändringen har inte haft någon effekt på koncernen.

### Utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har, i förekommande fall, omräknats till svenska kronor (SEK), vilket är moderbolagets funktionella valuta och rapportvaluta. Omräkning sker till kursen som gäller på balansdagen.

Kursdifferenser på rörelsefordringar och rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutans enligt transaktionsdagens valutakurs när de tas in i redovisningen.

### Hyses-och serviceintäkter

Bolagets hyresintäkter klassificeras som intäkter från operationella leasingavtal och aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktens periodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. De totala intäkterna fördelas i hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkterna omfattar utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och vidaredebitering av fastighetsskatt medan serviceintäkterna omfattar all annan tilläggsdebitering för till exempel kyla, sopor, snöröjning, marknadsföringsbidrag med mera. Serviceintäkterna redovisas i den period som servicen tillhandhålls och intäkten utgår från befintliga avtal och grundar sig vanligtvis på den av kunden förhyrda ytan. Hyses- och serviceintäkter betalas i förskott och förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

I de fall hyreskontrakt under en viss tid medger reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter som lämnas för begränsningar i nyttjanderätten, vid exempelvis ombyggnationer eller i samband med successiv inflyttning, redovisas i den period de avser.

2022110308675

### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdagen, vilket är den tidpunkt då den legala äganderätten övergår till köparen samt risker och förmåner kopplat till ägandet. Försäljningspriset redovisas som avtalat försäljningspris med avdrag för försäljningskostnader.

### Personal

Bolagets verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

### Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader avser kostnader för administration, både central- och fastighetsadministration, samt kostnader för drift och underhåll samt fastighetsskatt.

### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader periodiseras över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Investeringar läggs till fastighetens redovisade värde i den mån de är värdehöjande. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående nyanläggningar.

#### Inventarier mm

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **Andelar i koncernbolag**

Andelar i koncernbolag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernbolag. Det redovisade värdet för andelar i koncernbolag provas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **Leasing**

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Skandia Fastigheters samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Som leasegivare redovisas intäkten linjärt över kontraktets löptid. Som leasetagare redovisas avgiften som kostnad under den period den avser.

### **Koncernkonto**

Del av bolagets finansiering sker genom koncernkonto i Skandia Fastigheter Holding AB:s regi. Behållning respektive utnyttjade belopp redovisas som fordringar respektive skulder till koncernbolag.

### **Koncernbidrag**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott redovisas mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar tillgångarna likvida medel, kundfordringar, vissa övriga fordringar och reversfordran inom kategorin långfristiga fordringar samt skulderna leverantörsskulder, vissa kortfristiga skulder och låneskulder.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Bolaget kvittar inga finansiella tillgångar och skulder.

### **Fordringar**

Fordringarna redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med reservering för förväntade kreditförluster. Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Bolaget redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar bolaget förändringen i förväntade

kreditförluster i resultatet.

Likvida medel, fordringar hos moderbolag och koncernbolag, övriga fordringar och upplupna intäkter omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. För likvida medel tillämpas undantaget för låg kreditrisk. För kundfordringar och avtalstillgångar finns förenklingar som innebär att bolaget direkt redovisar förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid. De förväntade kreditförlusterna för kundfordringar och avtalstillgångar beräknas genom bedömningar som är baserade på historik, nuvarande förhållanden och prognoser om framtida ekonomiska förutsättningar.

Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Bolaget bokar bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

#### Skulder

Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden. Bolagets finansiella skulder består av leverantörsskulder, övriga kortfristiga skulder samt skulder till koncernbolag och värderas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Upplysningar om närstående

Bolaget står under bestämmande inflytande från Skandia Fastigheter Holding AB samt Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt. Det innebär att alla koncernbolag inom Skandiakoncernen är att betrakta som närstående till bolaget. Styrelse och deras nära familjemedlemmar är också närstående till bolaget.

#### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

#### Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

2022110308677

### Beslutade ändringar av RFR 2 som ännu inte har trätt ikraft

Företagsledningen bedömer att övriga ändringar i RFR 2, som ännu inte trätt ikraft, inte väntas få någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter när de tillämpas för första gången.

### Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 21 (17)% av inköpen och 1 (0)% av försäljningen andra bolag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

### Not 3 Risker och riskhantering

Resultat och kassaflöde i en fastighetsverksamhet påverkas dels av förändringar i hyresnivå, hyresvakanser, fastighetskostnader och räntekostnader och dels av förändrade direktavkastningskrav i värderingen av fastigheterna. Bolaget bedömer att det inte finns några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Bolaget har relativt låg finansierings- och ränterisk. Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt tillhandahåller finansiering via Skandia Fastigheter Holding AB.

### Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	321 618	306 588
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	439 788	401 678
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	99 012	20 672
	<b>860 418</b>	<b>728 938</b>

### Not 5 Serviceintäkter och övriga intäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Media (el, värme, va, kyla)	6 265	6 055
Marknadsföringsbidrag	10 497	8 735
Gemensamma kostnader Köpcentrum	23 506	26 404
Övrigt	3 719	4 411
Övriga intäkter	50	10 180
	<b>44 037</b>	<b>55 786</b>

Serviceintäkter kommer från externa kunder och är hänförligt till fastigheter belägna i Sverige. Intäkterna redovisas i direkt anslutning till att servicen är tillhandahållen.

Övriga intäkter avser erhållet statligt stöd inom ramen för det s.k. hyresrabattstödet.

### Not 6 Arvode till revisorer

Ersättning till revisorer har belastat annat bolag i koncernen, Skandia Fastigheter AB, 556467-1641.

**Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Avskrivningar byggnader, byggnadsinventarier och markanläggningar	-56 120	-51 453
Nedskrivningar byggnader och mark	0	-191 247
Återföring nedskrivning byggnad och mark	15 996	0
	<b>-40 124</b>	<b>-242 700</b>

**Not 8 Resultat från andelar i koncernbolag**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Erhållna utdelningar	134 603	130 817
	<b>134 603</b>	<b>130 817</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter, koncernbolag	0	943
Valutakursvinster	1	0
Ränteintäkter, övriga	622	248
	<b>623</b>	<b>1 191</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader, koncernbolag	-64 016	-65 801
Räntekostnader, övriga	-65	-17
Kapitalkostnader	-2	0
Valutakursförluster	0	0
	<b>-64 083</b>	<b>-65 818</b>

**Not 11 Avstämning av effektiv skatt**

Resultat före skatt 313 954 (99 541) tkr.

	Procent	2021-01-01 2021-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6	-64 675
Ej avdragsgilla kostnader	0,0	-16
Övrigt	-0,1	-366
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-20,7</b>	<b>-65 056</b>

	Procent	2020-01-01 2020-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	-21,4	-21 302
Ej avdragsgilla kostnader	-6,2	-6 205
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	3
Effekt av ändrad skattesats	-0,9	-867
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-28,5</b>	<b>-28 371</b>

**Not 12 Skatt på årets resultat**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-18 253	31 625
Aktuell skatt	-46 804	-50 490
Förändring uppskjuten skatt ej avdragsgill ränta	0	-9 506
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-65 056</b>	<b>-28 371</b>

**Not 13 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 817 982	3 799 954
Överfört från pågående nyanläggningar	92 765	18 028
Nyanskaffningar	43 744	0
Momsjämkning	11	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 954 502</b>	<b>3 817 982</b>

Ingående avskrivningar	-812 754	-761 301
Årets avskrivningar	-56 120	-51 453
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-868 875</b>	<b>-812 754</b>

Ingående nedskrivningar	-191 247	0
Återförda nedskrivningar	15 996	0
Årets nedskrivningar	0	-191 247
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-175 251</b>	<b>-191 247</b>

**Redovisat värde vid periodens slut** 2 910 377 2 813 980

Skattemässigt restvärde uppgår till tkr 3 536 966 3 354 139  
**3 536 966 3 354 139**

Fastigheterna marknadsvärderas individuellt vid årsskiftet av utomstående, oberoende värderingsföretag. Osäkerheten i värderingarna uppgår till +/- 5-10% per fastighet. Bedömt marknadsvärde för fastigheterna 7 232 380 (6 849 000) tkr.

**Not 14 Pågående nyanläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	859 419	523 618
Överfört till byggnader	-92 765	-18 028
Investeringar	248 590	353 828
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 015 243</b>	<b>859 419</b>

**Not 15 Finansiella instrument**

<b>Finansiella tillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Kortfristiga fordringar hos koncernbolag	14 642	60 159
Övriga kortfristiga fordringar	48 378	67 787
Kassa och bank	2 174	7 227
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>65 194</b>	<b>135 173</b>

<b>Finansiella skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Långfristiga skulder till koncernbolag	2 520 000	2 615 000
Kortfristiga skulder till koncernbolag	845 059	708 217
Leverantörsskulder	24 958	34 807
Övriga kortfristiga skulder	4 757	1 999
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>3 394 774</b>	<b>3 360 023</b>

Finansiella tillgångar i procent av balansomslutningen är 1 (3)%.  
Finansiella skulder i procent av balansomslutningen är 72 (77)%.

För reverslån till koncernbolag uppgår verkligt värde till 3 424 940 (3 406 536) tkr.

**Not 16 Andelar i koncernbolag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	596 706	614 099
Uttag från kommanditbolag	-130 817	-148 210
Resultatandelar i koncernbolag	134 603	130 817
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 492</b>	<b>596 706</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>600 492</b>	<b>596 706</b>

2022110308682

**Not 17 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernbolag**

Namn	Antal andelar	Andel i procent	Redovisat värde
KB Väla Centrum, Björka Gård & co	890	89	600 492
			<b>600 492</b>

	Org.nummer
KB Väla Centrum, Björka Gård & co	943000-5174

**Not 18 Avsättningar för uppskjuten skatt**

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	118 714	118 714
Hyses- och kundfordringar	-499	0	-499
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-499</b>	<b>118 714</b>	<b>118 215</b>

2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	101 444	101 444
Hyses- och kundfordringar	-1 482	0	-1 482
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-1 482</b>	<b>101 444</b>	<b>99 962</b>

**Not 19 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkning	Redovisat mot Eget kapital	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	101 444	17 270	0	118 714
Kund-/hysesfordringar	-1 482	983		-499
	<b>99 962</b>	<b>18 253</b>	<b>0</b>	<b>118 215</b>

**Not 20 Kundfordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar brutto	1 690	10 167
Avsättning för förväntade kreditförluster	-987	-3 736
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>703</b>	<b>6 430</b>
<b>Aldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	137	128
Förfallna < 30 dagar	1 234	6 837
Förfallna 31 - 90 dagar	112	107
Förfallna > 90 dagar	207	3 094
Avsättning för förväntade kreditförluster	-987	-3 736
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>703</b>	<b>6 430</b>

**Not 21 Fordringar hos koncernbolag (koncernkonto)**

Bolaget har del i koncernkonto hos moderbolaget Skandia Fastigheter Holding AB som i sin tur har del i koncernkonto som Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt, innehar i extern bank. Räntan på koncernkontot uppgår till 0 (0,9) procent. Återbetalningstid och maximalt lånebelopp är inte fastställt.

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringspremie	201	234
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	799	490
Upplupna intäkter	239	0
	<b>1 239</b>	<b>724</b>

**Not 23 Disposition av vinst eller förlust**

<b>Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):</b>	2021-12-31
Balanserat resultat	868 295 830
Årets resultat	248 897 663
	<b>1 117 193 493</b>
<b>disponeras så att</b>	
i ny räkning överföres	1 117 193 493
	<b>1 117 193 493</b>

**Not 24 Övriga avsättningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten lagfartskostnad	180	180
	<b>180</b>	<b>180</b>

**Not 25 Reverslån till koncernbolag**

Bolaget har reverslån från Skandia Fastigheter Holding AB uppdelade i fem (fem) delar med ursprungliga löptider på fem år. Under året uppgick genomsnittliga räntevillkor till 1,931% (2,022%). Genomsnittliga räntevillkor för lånen uppgår från och med den 1 januari 2022 till 1,936% (1,931%). Räntesatserna är baserade på SWAP-räntor motsvarande de olika lånen löptider med ett tillägg om 135-160 baspunkter.

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	57 292	48 242
Fastighetsrelaterade kostnader	21 239	21 182
	<b>78 531</b>	<b>69 424</b>

**Not 27 Betalda räntor och erhållen utdelning**

	2021-12-31	2020-12-31
Erhållen ränta	622	1 191
Erlagd ränta	-64 080	-65 818
	<b>-63 458</b>	<b>-64 627</b>

**Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2021-12-31	2020-12-31
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	40 124	242 700
Resultat från andelar i koncernbolag	-134 603	-130 817
	<b>-94 479</b>	<b>111 883</b>

**Not 29 Likvida medel**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	2 174	7 227
Del i koncernkonto hos Skandia Fastigheter Holding AB	14 642	60 159
	<b>16 816</b>	<b>67 386</b>

**Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan början av 2022 har regeringen och Folkhälsomyndigheten bedömt läget som tillräckligt stabilt för att kunna avveckla de flesta restriktioner och åtgärder mot Covid-19 och sedan 1 april klassas Covid-19 inte längre som en allmän- och samhällsfarlig sjukdom.

Under 2022 har såväl utvecklingen på de finansiella marknaderna som det ekonomiska läget kraftigt påverkats, både i Sverige och globalt, till följd av kriget i Ukraina. Skandia Fastigheter, tillsammans med moderbolaget Skandia, följer utvecklingen noga. Kartläggning av kritiska funktioner och en första analys av hur verksamheten kan komma att påverkas har genomförts. Skandia Fastigheter bedömer i nuläget att exponeringen mot Ryssland är tämligen begränsad. Ännu finns ingen bedömning av hur detta kommer att påverka bolagets finansiella ställning på sikt.

Den 18 februari 2022 frånträdde fastigheten Postiljonen 10 i Danderyd, innehållande en byggrätt för cirka 50 bostadsrätter.

Därutöver har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 27 april 2022

Åke Pettersson  
Ordförande

Lena Rönnbäck

Michael Wessel

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2022

KPMG AB

Anders Jerkeryd  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skandia Köpcentrum AB, org. nr 556563-0547

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skandia Köpcentrum AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skandia Köpcentrum ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvåtningsberättelsen 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 Skandia Köpcentrum 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsmed 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 Skandia Köpcentrum AB för år 2021 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skandia Köpcentrum 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 28 april 2022

KPMG AB

Anders Jerkeryd  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557467548686

## Dokument

2022110308687

Skandia Köpcentrum AB - Årsredovisning 2021  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2022-04-20 16:22:30 CEST (+0200) av Ingela Nilsson (IN)  
Färdigställt 2022-04-28 09:34:14 CEST (+0200)

## Initierare

Ingela Nilsson (IN)  
ingela.nilsson@skandiafastigheter.se

## Signerande parter

Lena Rönnbäck (LR)  
lena.ronnback@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Rönnbäck"  
Signerade 2022-04-27 09:40:48 CEST (+0200)

Michael Wessel (MW)  
michael.wessel@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MICHAEL WESSEL"  
Signerade 2022-04-27 09:54:35 CEST (+0200)

Åke Pettersson (ÅP)  
ake.pettersson@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åke Pettersson"  
Signerade 2022-04-27 10:10:28 CEST (+0200)

Anders Jerkeryd, KPMG (AJK)  
anders.jerkeryd@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Jerkeryd"  
Signerade 2022-04-28 09:34:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader



# Verifikat

Transaktion 09222115557467548686

2022110308688

som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Stockholm 2023-05-08

2023051105634

Bolagsverket  
Årsredovisningar  
851 98 Sundsvall**Årsredovisningar per den 31 december 2021 - rättade**

I brev daterat den 2 november 2022 översände min kollega Michael Wessel vidimerade kopior på dels årsredovisningar försedda med rättat fastställelseintyg i original, dels revisionsberättelser avseende de bolag som förtecknats nedan.

Årsredovisningen ska ersätta tidigare insänd kopia då fastställelseintyget hade fel datum för bolagsstämman.

För samtliga bolag bifogas även en vidimerad kopia av **koncernredovisningen** (Skandia Fastigheter Holding AB).

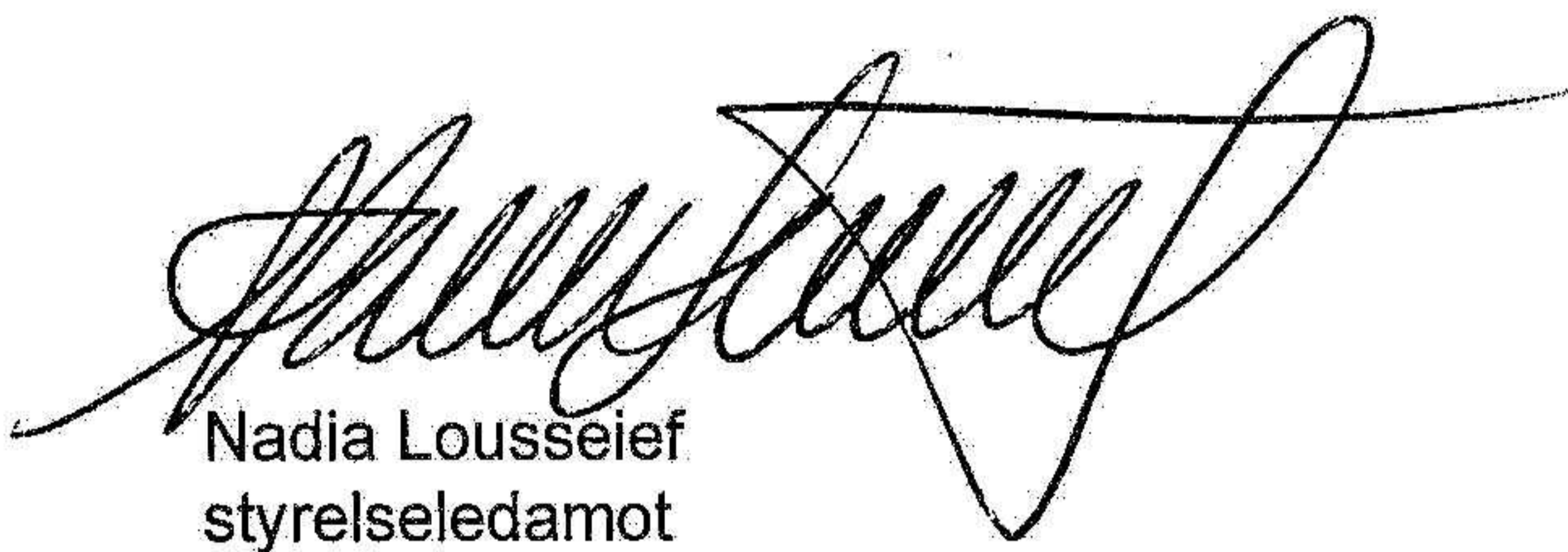
Bolagsverket har utfärdat föreläggande för samtliga bolag och detta brev skickas i samtliga dessa ärenden.

Aktiebolag	Org nr
Backa Projekt AB	559044-2587
Backafastigheten 170:1 AB	556732-5161
Ballona Fastighets AB	559317-1381
Ballongklippan Fastighets AB	559317-1373
Ballongkullen Fastighets AB	559317-1449
Detamex Holding AB	556911-2963
DHS Fastighets AB	556361-7322
Etamex Holding AB	556959-4871
Fastighets AB Hilja	556740-2655
Fastighets AB Luntmakaren 3	556946-8506
Fastighets AB Luntmakaren 4	556946-8712
Fastighets AB Luntmakaren 5	556946-8720
Fastighets AB Luntmakaren 6	556946-8696
Fisken Fastighets AB	559137-5885

Heramex Holding AB	559015-6625
Häggvik Fastighets AB	556814-0809
Kiramex Fastigheter AB	559229-4002
Läkarhuset i Malmö AB	556883-1399
Masthusen Fastigheter AB	556818-7248
Sannegårdstäppan AB	559269-3799
Skandia Bostäder AB	556065-4724
Skandia Bostäder Holding AB	556821-6351
Skandia Fastigheter Komplementär AB	556168-9588
Skandia Fastigheter Lägenhetsinnehavare AB	559246-3037
Skandia Fastigheter Malmö AB	556569-4360
Skandia Fastigheter Syd Holding AB	556818-7255
Skandia Fastigheter Öresund AB	556030-8412
Skandia Köpcentrum AB	556563-0547
Skandia Köpmusen Holding AB fd. Tyresö Centrum Holding AB	556833-4253
Sveden Fastighets AB	559111-1454
Tyresö Handel AB	556897-2532

Vänliga hälsningar

för samtliga ovanstående bolag och för Skandia Fastigheter AB



Nadia Lousseief  
styrelseledamot

Mobil nr. 070-731 59 08

[nadia.lousseief@skandiafastigheter.se](mailto:nadia.lousseief@skandiafastigheter.se)