

Årsredovisning
för
SMEBAB Lundviva AB

559284-7981

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMEBAB Lundviva 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



Årsredovisning
för
SMEBAB Lundviva AB

559284-7981

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för SMEBAB Lundviva 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. SMEBAB Lundviva AB 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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året signerat hyreskontrakt där bolaget är hyresvärd.

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 övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (2 mån)
Nettoomsättning	75	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 327	-99	-84	-10
Soliditet (%)	0,3	0,3	53,7	100,0

Ökningen 2023 av nettoomsättningen avser hyresgäst.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 981	5 507	50 526
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 507	-5 507	0
Årets resultat			181	181
Belopp vid årets utgång	50 000	526	181	50 707

2024062404540

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	526
årets vinst	181
	707
disponeras så att	
i ny räkning överföres	707
	707

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



Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsenintäkter			
Nettoomsättning		75 145	0
Summa rörelseintäkter		75 145	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-405 218	-78 470
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-193 498	0
Summa rörelsekostnader		-598 716	-78 470
Rörelseresultat		-523 571	-78 470
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	220
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-802 993	-20 405
Summa finansiella poster		-802 993	-20 185
Resultat efter finansiella poster		-1 326 564	-98 655
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 535 150	110 902
Summa bokslutsdispositioner		1 535 150	110 902
Resultat före skatt		208 586	12 247
Skatter			
Skatt på årets resultat		-208 419	-6 681
Övriga skatter		13	0
Årets resultat		181	5 567

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

16 487 327

16 680 825

Summa materiella anläggningstillgångar

16 487 327

16 680 825

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

1 535 150

110 902

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 535 150

110 902

Summa anläggningstillgångar

18 022 477

16 791 727

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 536

0

Summa kortfristiga fordringar

7 536

0

Summa omsättningstillgångar

7 536

0

SUMMA TILLGÅNGAR

18 030 013

16 791 727

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

526

-4 981

Årets resultat

181

5 507

Summa fritt eget kapital

707

526

Summa eget kapital

50 707

50 526

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

17 675 677

16 044 945

Summa långfristiga skulder

17 675 677

16 044 945

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 266

0

Skatteskulder

273 827

6 681

Övriga skulder

18 786

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 750

689 575

Summa kortfristiga skulder

303 629

696 256

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 030 013

16 791 727



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 Byggnader och mark

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 680 825	0
Inköp	0	16 680 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 680 825	16 680 825
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-193 498	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 498	0
Utgående redovisat värde	16 487 327	16 680 825

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	220
	0	220

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-802 974	-20 405
Övriga räntekostnader	-19	0
	-802 993	-20 405

Not 5 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående övriga fordringar koncernföretag	110 902	83 848
Tillkommande fordringar	1 535 150	110 902
Avgående fordringar	-110 902	-83 848
Utgående övriga fordringar koncernföretag	1 535 150	110 902
Utgående redovisat värde	1 535 150	110 902

Fordran per 2023-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

Not 6 Skulder till koncernföretag, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
SEB koncernkopplat konto	17 675 677	16 044 945
	17 675 677	16 044 945

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

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följeffekter, 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

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 09222115557517416093

Document

733 SMEBAB Lundviva AB 230101-231231
Main document
9 pages
Initiated on 2024-05-14 10:30:15 CEST (+0200) by Daniel Kaluski (DK)
Finalised on 2024-05-20 15:43:41 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 11:49:58 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 17:08:10 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 15:43:41 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 19:50:26 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557517416093

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>

2024062404548





Building a better
working world

2024062404549

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMEBAB Lundviva AB, org.nr 559284-7981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMEBAB Lundviva 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 Lundviva 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMEBAB Lundviva AB enligt god revisionssed 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

2024062404550

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 Lundviva AB för år 2023-01-01-2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMEBAB Lundviva 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.

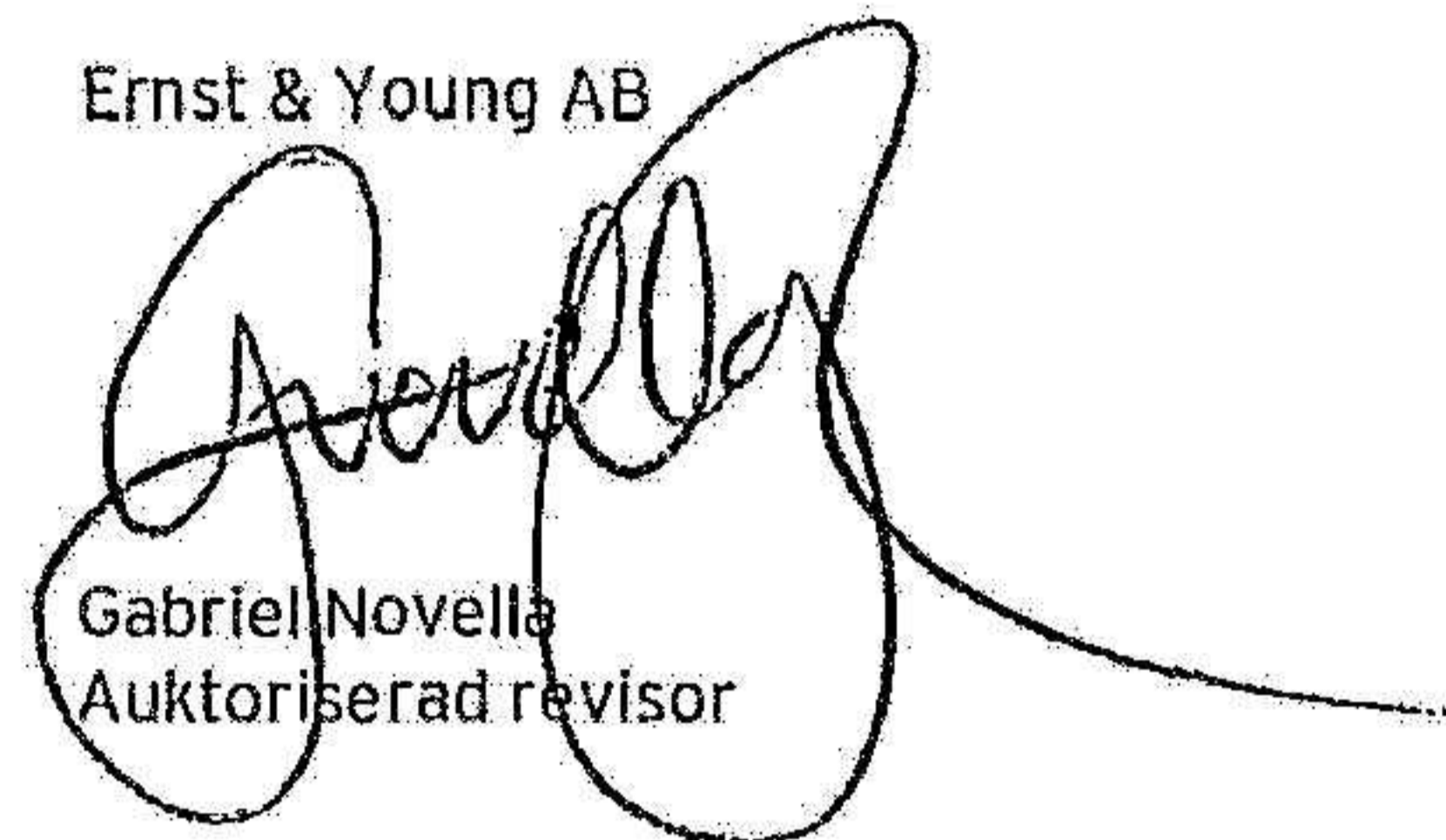
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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