

**Årsredovisning**  
för  
**SMENHAB Förvaltning Brun AB**  
559180-1260

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

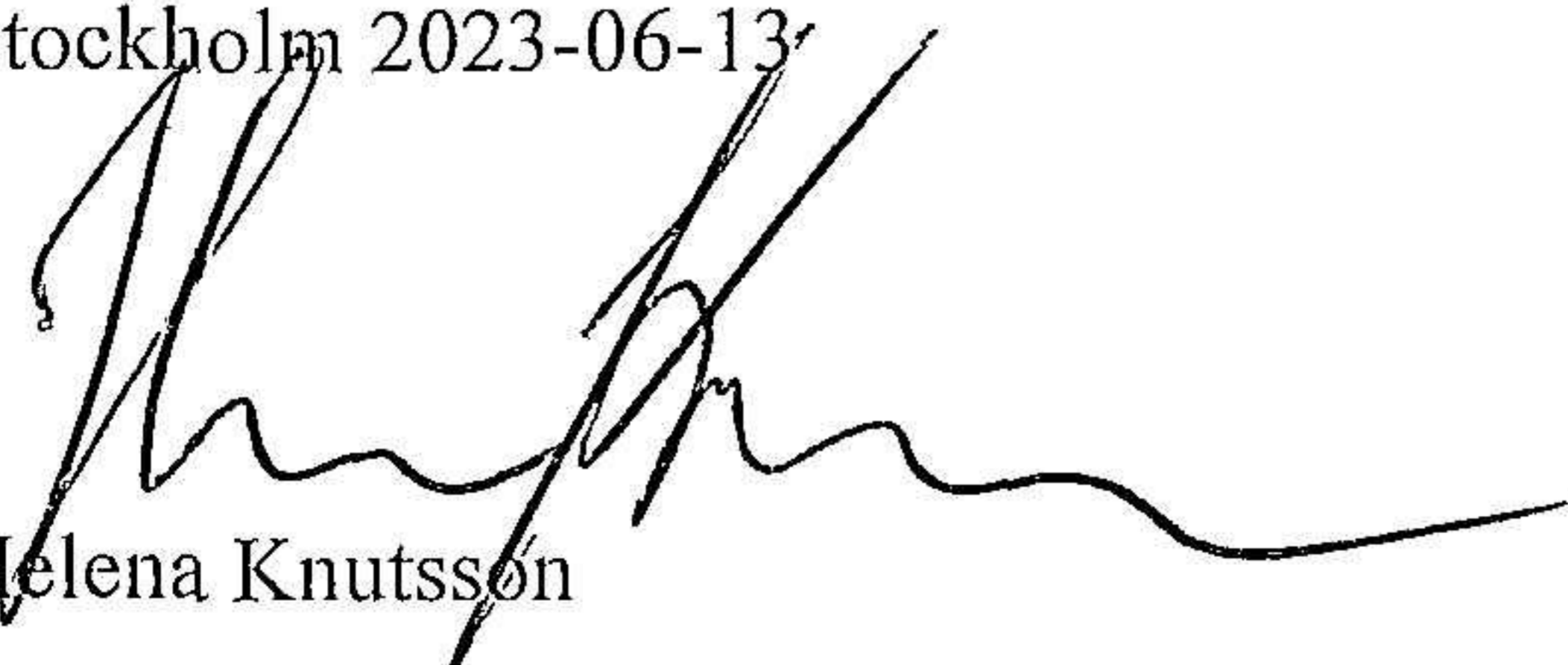
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SMENHAB Förvaltning Brun AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-13

Helena Knutsson



**Årsredovisning**  
för  
**SMENHAB Förvaltning Brun AB**

559180-1260

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen för SMENHAB Förvaltning Brun AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhetssyfte består av att äga och förvalta aktier samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda och något arvode har inte utgått till styrelsen.

Bolaget är dotterbolag till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org nr 556113-1003 med säte i Stockholm, som ingår i koncern vars moder är Skanska AB, org nr 556000-4615 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Skanska AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

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.

Bolaget har under året förvärvat och tillträtt andelar i Lundahem Fastighet Ekonomisk förening, org nr 769640-0345, och under året sålt och frånträtt föreningen.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	61 789	180 324	-62	-77
Soliditet (%)	99	100	14	46

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-10 932	180 424 063	180 463 131
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-84 750 000		-84 750 000
Balanseras i ny räkning		180 424 063	-180 424 063	0
Årets resultat			60 672 412	60 672 412
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>95 663 131</b>	<b>60 672 412</b>	<b>156 385 543</b>

2023062105600

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	95 663 131
årets vinst	60 672 412
	<b>156 335 543</b>

disponeras så att	
utdelas 234 600 kr per aktie	117 300 000
i ny räkning överföres	39 035 543
	<b>156 335 543</b>

### Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4§ aktiebolagslagen

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

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-82 597	-100 074
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-82 597</b>	<b>-100 074</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		60 676 990	181 163 273
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 194 772	25 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-764 370
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>61 871 762</b>	<b>180 424 061</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>61 789 165</b>	<b>180 323 987</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	100 075
Lämnade koncernbidrag		-1 116 753	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 116 753</b>	<b>100 075</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>60 672 412</b>	<b>180 424 062</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		0	1
<b>Årets resultat</b>		<b>60 672 412</b>	<b>180 424 063</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

28 652 143

18 172 143

Fordringar hos koncernföretag

6

128 862 028

162 299 894

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**157 514 171**

**180 472 037**

**Summa anläggningstillgångar**

**157 514 171**

**180 472 037**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**157 514 171**

**180 472 037**



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

95 663 131

-10 932

Årets resultat

60 672 412

180 424 063

**Summa fritt eget kapital**

**156 335 543**

**180 413 131**

**Summa eget kapital**

**156 385 543**

**180 463 131**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7

1 116 753

0

**Summa långfristiga skulder**

**1 116 753**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

42

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 875

8 864

**Summa kortfristiga skulder**

**11 875**

**8 906**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**157 514 171**

**180 472 037**

2023062105603

## 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 194 772	25 158
	<b>1 194 772</b>	<b>25 158</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	-764 370
	<b>0</b>	<b>-764 370</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 172 143	77 000
Inköp	1 000	71 450 660
Försäljningar	-110 997	-55 049 338
Aktieägartillskott	10 589 997	1 693 821
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 652 143</b>	<b>18 172 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 652 143</b>	<b>18 172 143</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Allrik AB	100	100	500	75 000
Skintebo 391:2 Aktiebolag	100	100	500	27 573 216
Skintebo Tavlan AB	100	100	500	1 003 927
				<b>28 652 143</b>

	Org.nr	Säte
Allrik AB	559242-4963	Stockholm
Skintebo 391:2 Aktiebolag	556821-6690	Göteborg
Skintebo Tavlan AB	559308-9112	Stockholm

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	0	100 075
SEB, koncernkopplat konto	128 862 028	162 199 819
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 862 028</b>	<b>162 299 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 862 028</b>	<b>162 299 894</b>

#### Not 7 Skulder till koncernföretag, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	1 116 753	0
	<b>1 116 753</b>	<b>0</b>

2023062105606

### **Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

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 09222115557493230927

## Document

965 SMENHAB Förvaltning Brun AB 220101-221231

Main document

9 pages

Initiated on 2023-05-23 10:03:49 CEST (+0200) by

Johanna Petersson (JP)

Finalised on 2023-05-25 11:37:09 CEST (+0200)

## Initiator

Johanna Petersson (JP)

Skanska Sverige AB

johanna.petersson@skanska.se

## Signing parties

Helena Knutsson (HK)

ID number 700130-3903

helena.a.knutsson@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "HELENA KNOTSSON"

Signed 2023-05-24 17:16:04 CEST (+0200)

Pontus Winqvist (PW)

ID number 690511-0513

pontus.winqvist@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "Pontus Gustav Patrik Winqvist"

Signed 2023-05-23 13:00:18 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)

ID number 820904-0057

gabriel.novella@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"

Signed 2023-05-25 11:37:09 CEST (+0200)

Eva Torberger (ET)

ID number 670126-1304

eva.torberger@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"

Signed 2023-05-23 21:28:27 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557493230927

2023062105608

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

2023062105609

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMENHAB Förvaltning Brun AB, org.nr 559180-1260

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMENHAB Förvaltning Brun AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SMENHAB Förvaltning Brun ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMENHAB Förvaltning Brun 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.

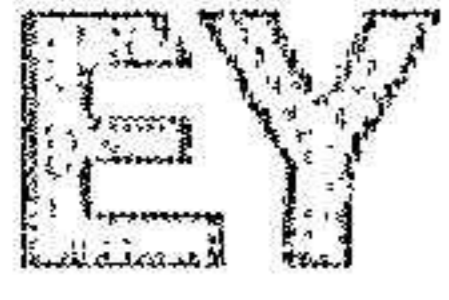
#### Revisorns ansvar

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

2023062105610

## 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 SMENHAB Förvaltning Brun AB för år 2022-01-01 –2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMENHAB Förvaltning Brun 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**GABRIEL NOVELLA**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-05-25 09:49:54 UTC



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

2023062105611

Penneo dokumentnyckel: T3416-NDBST-B50IQ-1STCS-ZPVEQ-VW21J