

Årsredovisning
för
Lövholmsgränd 12 Exploatering AB
556703-3229

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lövholmsgränd 12 Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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
Lövholmsgränd 12 Exploatering AB

556703-3229

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen för Lövholmsgränd 12 Exploatering AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial samt de högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen. Inga övriga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 020	3 110	2 741	2 830
Resultat efter finansiella poster	-6 175	-3 986	-4 007	-3 677
Soliditet (%)	3	3	3	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 085 260	838	8 186 098
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		838	-838	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	8 086 098	0	8 186 098

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 086 099
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 086 099
	8 086 099

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

2023061605923



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 020 008	3 109 960
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 020 008	3 109 960
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 149 542	-3 696 591
Summa rörelsekostnader		-3 149 542	-3 696 591
Rörelseresultat		-129 534	-586 631
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 248	1 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 047 348	-3 401 219
Summa finansiella poster		-6 045 100	-3 399 480
Resultat efter finansiella poster		-6 174 634	-3 986 111
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 743 010	4 869 144
Summa bokslutsdispositioner		7 743 010	4 869 144
Resultat före skatt		1 568 376	883 033
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 568 376	-882 195
Årets resultat		0	838

2023061605924



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	7 743 010	4 869 144
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 743 010	4 869 144
Summa anläggningstillgångar		7 743 010	4 869 144
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Exploateringsfastighet	5	300 912 901	291 605 254
Summa varulager		300 912 901	291 605 254
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	758 669	1 109 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		476	476
Summa kortfristiga fordringar		759 145	1 110 230
Summa omsättningstillgångar		301 672 046	292 715 484
SUMMA TILLGÅNGAR		309 415 056	297 584 628

2023061605925



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

8 086 099

8 085 260

Årets resultat

0

838

Summa fritt eget kapital

8 086 099

8 086 098

Summa eget kapital

8 186 099

8 186 098

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

298 058 179

286 744 224

Summa långfristiga skulder

298 058 179

286 744 224

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

138 792

302 033

Skatteskulder

1 268 827

1 277 842

Övriga skulder

1 544 420

997 808

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

218 739

76 623

Summa kortfristiga skulder

3 170 778

2 654 306

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

309 415 056

297 584 628

2023061605926



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 avvikelse 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	2 248	1 739
	2 248	1 739

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 045 202	-3 398 823
Övriga räntekostnader	-2 146	-2 396
	-6 047 348	-3 401 219

Not 4 Fordringar hos koncernföretag, långfristigt

	2022-12-31	2021-12-31
IB Skanska Mark & Exploatering Invest AB	4 869 144	4 738 387
	0	
Tillkommande fordringar	2 873 866	4 869 144
Avgående fordringar	0	-4 738 387
Utgående ackumulerde långfristiga fordringar	7 743 010	4 869 144
Utgående redovisat värde	7 743 010	4 869 144

Not 5 Exploateringsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	291 605 254	278 297 090
Tillkommande	9 307 647	13 308 164
	300 912 901	291 605 254

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
SEB, koncerkopplat konto	298 058 179	286 744 224
	298 058 179	286 744 224

Not 7 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

2023061605929



Verification

Transaction 09222115557493709444

Document

852 Lövholmsgränd 12 Exploatering AB 220101-221231

Main document

9 pages

Initiated on 2023-05-30 09:18:31 CEST (+0200) by Daniel Kaluski (DK)

Finalised on 2023-06-02 14:02:41 CEST (+0200)

Initiator

Daniel Kaluski (DK)

Skanska Sverige AB

daniel.kaluski@skanska.se

Signing parties

Helena Knutsson (HK)

ID number 700130-3903

helena.a.knutsson@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "HELENA KNUTSSON"

Signed 2023-05-31 16:34:46 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 2023-05-30 17:16:52 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)

ID number 820904-0057

gabriel.novella@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"

Signed 2023-06-02 14:02:41 CEST (+0200)

Eva Torberger (ET)

ID number 670126-1304

eva.torberger@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"

Signed 2023-05-30 21:01:50 CEST (+0200)



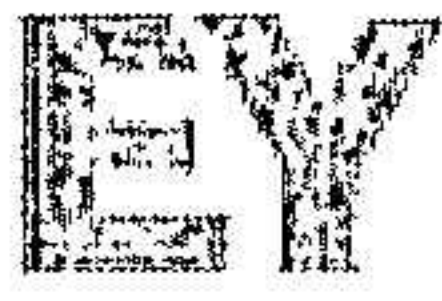
Verification

Transaction 09222115557493709444

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>



202306160503



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövholmsgränd 12 Exploatering 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 Lövholmsgränd 12 Exploatering 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 Lövholmsgränd 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.

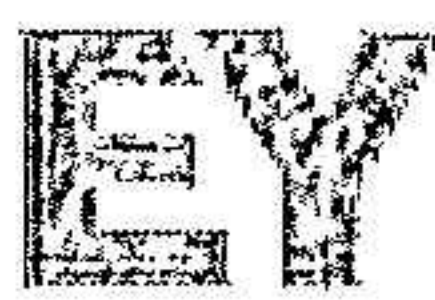
Revisorns ansvar

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 Lövholsgränd 12 Exploatering 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lövholsgränd 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 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 revisionsred 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 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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

2023-06-02 12:42:10 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>

2023061605934

Penneo dokumentnyckel: L53LV-3BZSH-INFG5-70T1T-K1F01-DP7GD