

Årsredovisning

för

Lövholmsgränd 12 Exploatering AB

556703-3229

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Helena Knutsson, Styrelseledamot

2025-05-19

Styrelsen för Lövholmsgränd 12 Exploatering AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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

Säkerhetsläget i Europa är fortfarande osäkert men några av dess följd effekter har stabiliserats, exempelvis högre inflation på energi- och byggmaterial samt det höga ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader. Inga av dessa följd effekter har haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen. Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 032	3 052	3 020	3 110
Resultat efter finansiella poster	-19 105	-16 630	-6 175	-3 986
Soliditet (%)	1	1	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 086 098	-3 989 942	4 196 156
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 989 942	3 989 942	0
Årets resultat			2 042	2 042
Belopp vid årets utgång	100 000	4 096 156	2 042	4 198 198

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 096 158
årets vinst	2 042
	4 098 200
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 098 200
	4 098 200

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 032 008	3 052 009
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 032 008	3 052 009
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 790 130	-5 562 480
Summa rörelsekostnader		-5 790 130	-5 562 480
Rörelseresultat		-2 758 122	-2 510 471
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	46 622	11 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-16 393 377	-14 131 084
Summa finansiella poster		-16 346 755	-14 119 408
Resultat efter finansiella poster		-19 104 877	-16 629 879
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		23 348 543	15 267 985
Summa bokslutsdispositioner		23 348 543	15 267 985
Resultat före skatt		4 243 666	-1 361 894
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 241 624	-2 628 048
Årets resultat		2 042	-3 989 942

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

23 348 543

15 267 985

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 348 543

15 267 985

Summa anläggningstillgångar

23 348 543

15 267 985

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Exploateringsfastighet

5

306 253 012

302 690 401

Summa varulager

306 253 012

302 690 401

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 345 443

654 656

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

476

Summa kortfristiga fordringar

3 345 443

655 132

Summa omsättningstillgångar

309 598 455

303 345 533

SUMMA TILLGÅNGAR

332 946 998

318 613 518

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

4 096 158

8 086 099

Årets resultat

2 042

-3 989 942

Summa fritt eget kapital

4 098 200

4 096 157

Summa eget kapital

4 198 200

4 196 157

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

317 976 306

309 736 210

Summa långfristiga skulder

317 976 306

309 736 210

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 628 696

365 703

Skatteskulder

4 260 134

2 457 070

Övriga skulder

759 414

1 612 735

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124 248

245 643

Summa kortfristiga skulder

10 772 492

4 681 151

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

332 946 998

318 613 518

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	46 622 46 622	11 676 11 676

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-16 393 377	-14 125 010
Övriga räntekostnader	0	-6 074
	-16 393 377	-14 131 084

Not 4 Fordringar hos koncernföretag, långfristigt

	2024-12-31	2023-12-31
IB Skanska Mark & Exploatering Invest AB	15 267 985	7 743 010
Tillkommande fordringar	8 080 558	7 524 975
Utgående ackumulerade långfristiga fordringar	23 348 543	15 267 985
Utgående redovisat värde	23 348 543	15 267 985

Not 5 Exploateringsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	302 690 401	300 912 901
Tillkommande	3 562 611	1 777 500
	306 253 012	302 690 401

Not 6 Långfristiga skulder

SEB, koncernkopplat konto per 2024-12-31, avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
SEB, koncernkopplat konto	317 976 306	309 736 210
	317 976 306	309 736 210

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

Eva Torberger
Eva Torberger
Ordförande
2025-05-07

Helena Knutsson
Helena Knutsson

2025-05-08

Caroline Walméus
Caroline Walméus

2025-05-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Lövholmsgränd 12 Exploatering AB
Org.nr 556703-3229

9 (9)

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lövholsgränd 12 Exploatering AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lövholsgränd 12 Exploatering ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lövholsgränd 12 Exploatering AB enligt god 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 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 uppger, 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, förfälskning, 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lövholmsgränd 12 Exploatering AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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 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 överträdelse 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 09 maj 2025

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor