

# Årsredovisning

för

## Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 2 AB

556984-8210

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25.

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:

Britta C Cesar Munck af Rosenschöld, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Föremål för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom dotter- eller intressebolag utveckla, förvalta och äga fastigheter samt att driva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året frånträtt aktierna i Fastighets AB Lundaboken, org.nr 556743-6026.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 93 871      | -708        | 6 682       | -9 512      |
| Soliditet (%)                     | 90,0        | 19,9        | 20,1        | 0,0         |

### Förändringar i eget kapital

500 aktier, 100 kr kvotvärde.

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 7 110 400                      | -2 264                    | <b>7 158 136</b>   |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                    |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -2 264                         | 2 264                     | <b>0</b>           |
| Årets resultat                              |                           |                                | 93 070 002                | <b>93 070 002</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>7 108 136</b>               | <b>93 070 002</b>         | <b>100 228 138</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| balanserad vinst        | 7 108 136          |
| årets vinst             | 93 070 002         |
|                         | <b>100 178 138</b> |
| disponeras så att       |                    |
| till aktieägare utdelas | 100 000 000        |
| i ny räkning överföres  | 178 138            |
|                         | <b>100 178 138</b> |

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 31 augusti 2024.

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 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.

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>0</b>                          | <b>0</b>                          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                             |            | -110 210                          | -143 350                          |
| Personalkostnader                                    | 3          | 0                                 | 0                                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-110 210</b>                   | <b>-143 350</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>-110 210</b>                   | <b>-143 350</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |            | 93 069 956                        | 0                                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 4          | 1 857 087                         | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 5          | -945 831                          | -565 133                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>93 981 212</b>                 | <b>-565 133</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>93 871 002</b>                 | <b>-708 483</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag                               |            | 0                                 | 852 901                           |
| Lämnade koncernbidrag                                |            | -801 000                          | 0                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-801 000</b>                   | <b>852 901</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>93 070 002</b>                 | <b>144 418</b>                    |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | 0                                 | -146 682                          |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>93 070 002</b>                 | <b>-2 264</b>                     |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 6 | 0                 | 35 075 000        |
| Fordringar hos koncernföretag                  |   | 94 239 102        | 852 901           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>94 239 102</b> | <b>35 927 901</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>94 239 102</b> | <b>35 927 901</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |                   |           |
|--------------------------------------|--|-------------------|-----------|
| Övriga fordringar                    |  | 17 204 724        | 41        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>17 204 724</b> | <b>41</b> |

|                                    |  |                   |           |
|------------------------------------|--|-------------------|-----------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>17 204 724</b> | <b>41</b> |
|------------------------------------|--|-------------------|-----------|

|                         |  |                    |                   |
|-------------------------|--|--------------------|-------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>111 443 826</b> | <b>35 927 942</b> |
|-------------------------|--|--------------------|-------------------|

## Balansräkning

Not

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

7 108 136

7 110 400

Årets resultat

93 070 002

-2 264

**Summa fritt eget kapital**

**100 178 138**

**7 108 136**

**Summa eget kapital**

**100 228 138**

**7 158 136**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

10 192 344

992 344

**Summa avsättningar**

**10 192 344**

**992 344**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

27 622 030

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**27 622 030**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 023 342

0

Skatteskulder

2

146 682

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

8 750

**Summa kortfristiga skulder**

**1 023 344**

**155 432**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**111 443 826**

**35 927 942**

## 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.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till SMEBAB Smaragdgrön AB, org.nr. 559127-5275, med säte i Stockholm. SMEBAB Smaragdgrön AB ingår i en koncern där koncernredovisningen för den minsta koncernen upprättas av Skanska AB, org nr 556000-4615, med säte i Stockholm.

### Not 3 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|   | 2023             | 2022     |
|---|------------------|----------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernföretag | 1 857 052        | 0        |
| Skattefria ränteintäkter                                      | 35               | 0        |
|   | <b>1 857 087</b> | <b>0</b> |

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023            | 2022            |
|--|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter från koncernföretag | -945 831        | -565 119        |
| Övriga räntekostnader  | 0               | -14             |
|  | <b>-945 831</b> | <b>-565 133</b> |

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

|   | 2023-12-31  | 2022-12-31        |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 35 075 000  | 35 076 000        |
| Försäljningar                                   | -35 075 000 | -1 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>    | <b>35 075 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>    | <b>35 075 000</b> |

*Britta C Cesar Munck af Rosenschöld*  
Britta C Cesar Munck af Rosenschöld  
Ordförande  
2024-06-24

*Anders Lagerlund*  
Anders Lagerlund  
2024-06-24

*Thomas Heinegård*  
Thomas Heinegård  
2024-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Ernst & Young AB

*Anders Rodéhn*  
Anders Rodéhn  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 2 AB, org.nr 556984-8210

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är för- enlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat- räkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 2 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 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 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 revisionsred 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 Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 2 AB för räkenskapsåret 2023 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Projektutveckling Hyresbostäder Holding 2 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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

Anders Rodéhn  
Auktoriserad revisor

2024070244610

# 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."

## ANDERS RODÉHN

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 93193a00781d62[...]d6b799a72889b

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 08:15:10 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>

Penneo dokumentnyckel: NQKEW-5P88I-N0XET-XJEKK-LINOJ-7KD4F