

# Årsredovisning

för

## Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 AB

556810-8111

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

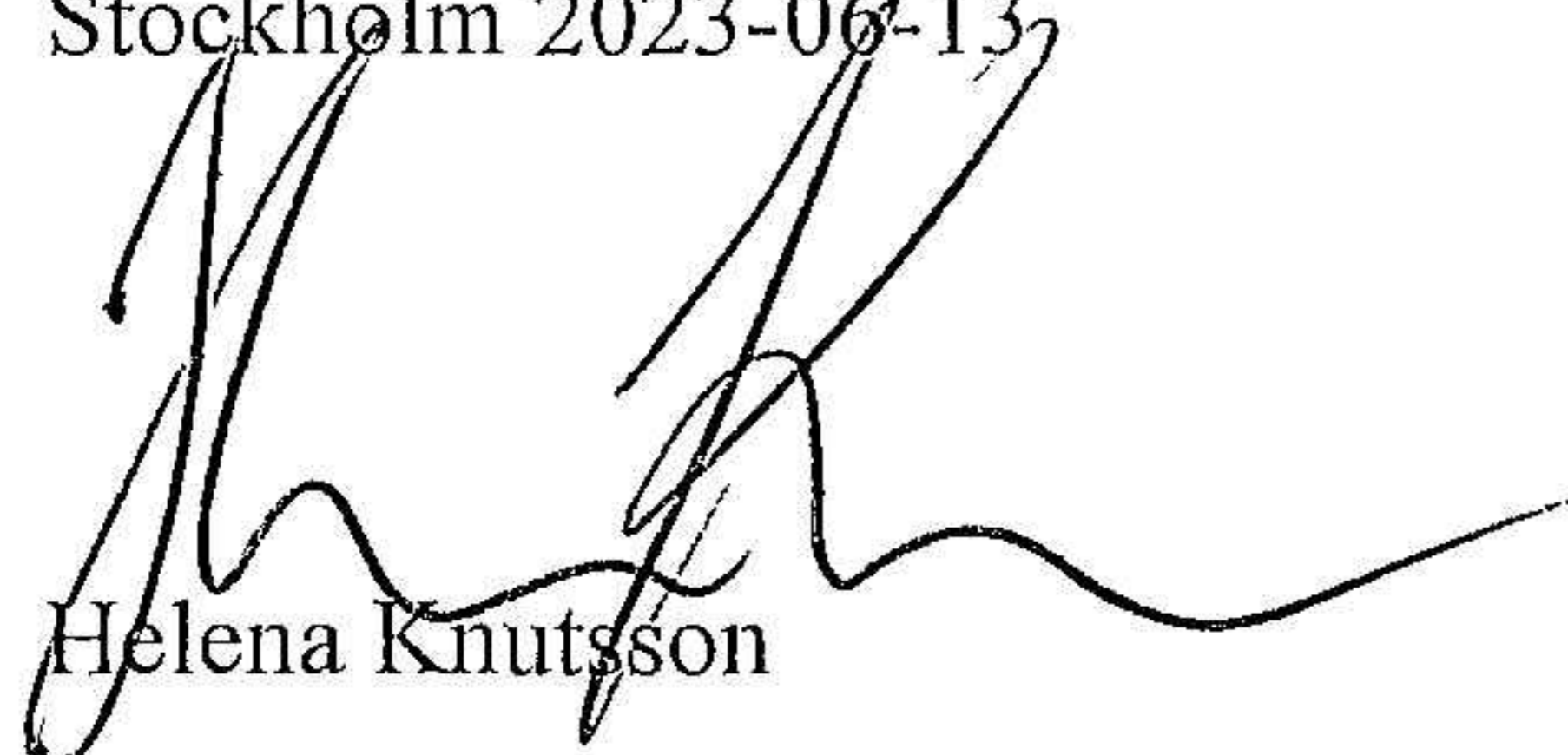
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 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  
**Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2**  
**AB**

556810-8111

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 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*

Bolaget ska äga och förvalta aktier och andelar samt idka därmed förenlig verksamhet. Arvode utgår inte till styrelsen. Bolaget 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 en koncern där Skanska AB, org. nr. 556000-4615, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för Skanska-koncernen.

Bolaget 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. Inga övriga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-47	1 961	-59	-49
Soliditet (%)	100	100	99	100

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 323 470	2 020 925	3 444 395
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 020 925	-2 020 925	0
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 844 395</b>	<b>0</b>	<b>1 944 395</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 844 395
årets resultat	0
	<b>1 844 395</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 844 395
	<b>1 844 395</b>

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
	1		
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-64 711	-62 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-64 711</b>	<b>-62 395</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-64 711</b>	<b>-62 395</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 020 925
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	17 647	2 429
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>17 647</b>	<b>2 023 354</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-47 064</b>	<b>1 960 959</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		47 064	59 966
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>47 064</b>	<b>59 966</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>2 020 925</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>2 020 925</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

6 000

6 000

Fordringar hos koncernföretag

5

1 947 146

3 445 990

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 953 146**

**3 451 990**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 953 146**

**3 451 990**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 953 146**

**3 451 990**

2023062002919



## 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

1 844 395

1 323 470

Årets resultat

0

2 020 925

**Summa fritt eget kapital**

**1 844 395**

**3 344 395**

**Summa eget kapital**

**1 944 395**

**3 444 395**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 751

7 595

**Summa kortfristiga skulder**

**8 751**

**7 595**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 953 146**

**3 451 990**

2023062002920



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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 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
Ränteintäkter från koncernföretag	17 647	2 429
	17 647	2 429

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 000	10 000
Försäljningar	0	-4 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

2023062002922

#### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Limhamns Sjöstad 1 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Limhamns Sjöstad 2 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Limhamns Sjöstad 4 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Limhamns Sjöstad 5 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Täby P. 1 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Täby P. 3 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
				<b>6 000</b>

	Org.nr	Säte
Limhamns Sjöstad 1 Ekonomisk förening	769632-9817	Malmö
Limhamns Sjöstad 2 Ekonomisk förening	769632-9759	Malmö
Limhamns Sjöstad 4 Ekonomisk förening	769632-9742	Malmö
Limhamns Sjöstad 5 Ekonomisk förening	769632-9734	Malmö
Täby P. 1 Ekonomisk förening	769634-4303	Stockholm
Täby P. 3 Ekonomisk förening	769634-5052	Stockholm

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag, långfristigt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående fordringar SEB koncernkopplat konto	3 386 024	849 091
Tillkommande fordringar	0	2 536 933
Avgående fordringar	-1 485 942	0
<b>Utgående fordringar SEB koncernkopplat konto</b>	<b>1 900 082</b>	<b>3 386 024</b>
Ingående övriga fordringar koncernföretag	59 966	52 702
Tillkommande fordringar	47 064	59 966
Avgående fordringar	-59 966	-52 702
<b>Utgående övriga fordringar koncernföretag</b>	<b>47 064</b>	<b>59 966</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 947 146</b>	<b>3 445 990</b>

Fordran per 2022-12-31 avser avräkningskonton utan fastställd förfallotidpunkt.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång sålt sin andel i Limhamns Sjästad 4 Ekonomisk förening, org.nr 769632-9742. 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 09222115557493229289

## Document

2023062002924

896 Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 AB  
220101-221231

Main document

9 pages

Initiated on 2023-05-23 09:56:40 CEST (+0200) by  
Johanna Petersson (JP)

Finalised on 2023-05-25 11:27:46 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  
KNUTSSON"

Signed 2023-05-24 16:25:16 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 12:47:15 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 11:27:46 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 21:30:06 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557493229289

2023062002925

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

2023062002926

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 AB, org.nr 556810-8111

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 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 Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 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 Skanska Mark och Exploatering Invest nr 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 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.

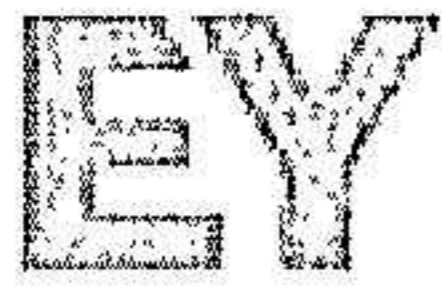
#### Revisorns ansvar

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

2023062002927

## 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 Mark och Exploatering Invest nr 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Mark och Exploatering Invest nr 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 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 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

Perneo dokumentnyckel: U5K1E-7BE1I-NT730-CDHDM-BWGJQ-Y8041

# 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



2023062002928

Penneo dokumentnyckel: U5K1E-7BE1I-NT730-CDHDM-BWGJQ-Y8041

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>