

**Årsredovisning**  
för  
**NVB Sköndalsbyggarna II AB**  
556814-3449

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för NVB Sköndalsbyggarna II 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

### *Allmänt om verksamheten*

NVB Sköndalsbyggarna II AB är komplementär i NVB Sköndalsbyggarna Två KB vari aktiebolagets huvudsakliga verksamhet bedrivs. Kommanditbolagsavtal från 2010-10-28 reglerar samverkan mellan delägarna i NVB Sköndalsbyggarna Två KB.

### Ägarförhållanden

Besqab Projektutveckling AB (333 aktier)  
Bonava Holding I AB (333 aktier)  
Nordre Sverige AB (334 aktier)

Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ABL 7:3, mindre koncern.

Bolaget har sitt säte i Stockholm

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### **Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret**

Bolagets styrelse har under året bestått av:

Styrelseledamot	Patrik Eriksson (Nordre)
Styrelseledamot	Staffan Grundmark (Besqab)
Styrelseledamot	Patrik Ström (Besqab)
Styrelseledamot	Maria Hjelm (Bonava)
Styrelseledamot	Albin Krantz (Nordre)
Styrelseledamot	Johan Wikfeldt (Bonava)

Ordförande under året har varit Maria Hjelm.

Patrik Eriksson samt Staffan Grundmark har avgått 2024-03-01. Registrerade nya styrelseledamöter 2024-03-01 är Marcus Tärnåsen (Nordre) samt Jonas Mattson (Besqab).

### **Revisorer**

Huvudansvarig revisor har under året varit Jonas Svensson, Ernst & Young AB, Uppsala.

<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	2	0	-1	0
Balansomslutning	73	71	71	72
Eget kapital	73	71	71	72
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	-29 247	10	<b>70 763</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10	-10	<b>0</b>
Årets resultat			1 841	<b>1 841</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-29 237</b>	<b>1 841</b>	<b>72 604</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-29 237
årets vinst	1 841
	<b>-27 396</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-27 396
	<b>-27 396</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 191	360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350	-350
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 841</b>	<b>10</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 841</b>	<b>10</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 841</b>	<b>10</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 841</b>	<b>10</b>

ank=20240627;2024062800114



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag

3

20

20

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**20**

**20**

**Summa anläggningstillgångar**

**20**

**20**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

72 604

70 763

**Summa kassa och bank**

**72 604**

**70 763**

**Summa omsättningstillgångar**

**72 604**

**70 763**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**72 624**

**70 783**

ank=20240627;2024062800115



## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

5, 6

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-29 237

-29 247

Årets resultat

1 841

10

**Summa fritt eget kapital**

**-27 396**

**-29 237**

**Summa eget kapital**

**72 604**

**70 763**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga kortfristiga skulder

20

20

**Summa kortfristiga skulder**

**20**

**20**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**72 624**

**70 783**

## 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 har värderats till anskaffningsvärden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Andelar i intresseföretag

Bolag	Org.nr	Kapitalandel	Bokfört värde
NVB Sköndalsbyggarna Två KB	969715-4442	20/11000 delar	20
Summa andelar i intresseföretag			20
Säte		Resultat	Eget kapital
Stockholm		-121 160	1 788 296

### Not 4 Skulder hos intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
NVB Sköndalsbyggarna Två KB	20	20
	<b>20</b>	<b>20</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar för kommanditbolags skulder	1 555 938	2 037 806
	<b>1 555 938</b>	<b>2 037 806</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Maria Hjelm  
Ordförande

Albin Krantz

Jonas Matsson

Johan Wikefeldt

Marcus Tärnåsen

Patrik Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557516366434

## Dokument

NVB Sköndalsbyggarna II AB ÅR 2023  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-04-29 11:25:25 CEST (+0200) av A L (AL)  
Färdigställt 2024-04-29 16:17:49 CEST (+0200)

## Initierare

AL (AL)  
Simpleko  
amelie.lohman@simpleko.se

## Signerare

Patrik Ström (PS)  
patrik.strom@besqab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK STRÖM"  
Signerade 2024-04-29 14:57:14 CEST (+0200)

Maria Hjelm (MH)  
maria.hjelm@bonava.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA HJELMAR"  
Signerade 2024-04-29 15:37:52 CEST (+0200)

Albin Krantz (AK)  
albin.krantz@nordr.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALBIN KRANTZ"  
Signerade 2024-04-29 12:06:39 CEST (+0200)

Johan Wikefeldt (JW)  
johan.wikefeldt@bonava.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Johan Wikefeldt"  
Signerade 2024-04-29 13:46:00 CEST (+0200)



bank=20240627;2024062800119

# Verifikat

Transaktion 09222115557516366434

Marcus Tarnasen (MT)  
*marcus.tarnasen@nordi.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ARNE MARCUS TÄRNÅSEN"  
Signerade 2024-04-29 12:17:51 CEST (+0200)*

Jonas Svensson (JS)  
*jonas.svensson@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS SVENSSON"  
Signerade 2024-04-29 16:17:49 CEST (+0200)*

Jonas Matsson (JM)  
*jonas.matsson@besqab.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS MATTSON"  
Signerade 2024-04-29 15:46:29 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



NVB Sköndalsbyggarna II AB  
556814-3449

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-06-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-26



.....  
Patrik Ström



Building a better  
working world

ank=20240627;2024062800122

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NVB Sköndalsbyggarna II AB, org.nr 556814-3449

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NVB Sköndalsbyggarna II AB för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NVB Sköndalsbyggarna II ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 NVB Sköndalsbyggarna II 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

Penneo dokumentnyckel: KFA85-EIWDW-8C8L0-0AE03-MIKVGZ-ZUPCO



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 NVB Sköndalsbyggarna II AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 NVB Sköndalsbyggarna II 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala, den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Jonas Svensson  
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."

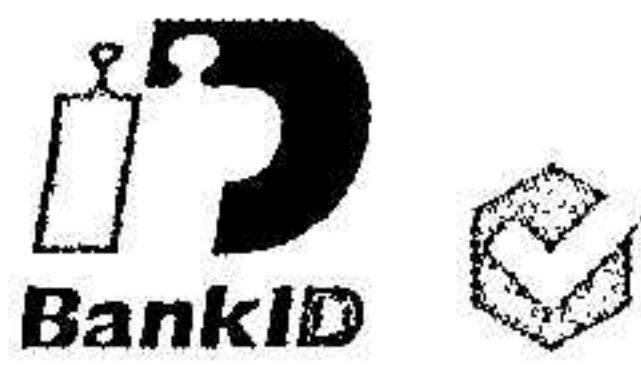
## JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 14:17:32 UTC



ank=20240627;2024062800124

Penneo dokumentnyckel: KFA85-EIWDW-8C8LO-0AE03-MIKVGZ-ZUPCO

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>