

# Årsredovisning

för

## Skandia LB 4 AB

559381-9658

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	15

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman i bolaget den 16 maj 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 31 maj 2024



Åke Pettersson



Styrelsen för Skandia LB 4 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter indirekt via dotterbolag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska tillväxten i Sverige har under 2023 varit svag jämfört med åren innan. En allt oroligare omvärld, pressad byggsektor och en försvagad köpkraft hos hushållen påverkar fastighetsmarknaden negativt.

Transaktionsvolymen i den svenska fastighetsmarknaden uppgick till cirka 100 (222) miljarder kronor under 2023, vilket är en tydlig nedgång jämfört med föregående år. I spåren av högre finansieringskostnader, svag tillväxt och osäkra konjunkturutsikter har köpare och säljare fortsatt haft svårt att mötas och direktavkastningskraven har stigit inom samtliga segment.

Skandia Fastigheters bestånd inom kontors- och köpcentrumsegmentet har trots rådande marknadsläge haft en stark hyresutveckling under året till följd av i huvudsak gynnsamma indexuppräknningar, men även ett antal ny- och omförhandlingar till goda nivåer. Både omsättning och antal besökare har haft en positiv utveckling i bolagets handelsplatser jämfört med föregående år. I en tid då centrala och moderna kontor blir allt viktigare parametrar att beakta förväntas Skandia Fastigheters kontorsfastigheter fortsatt stå sig starkt. Bostadsbeståndet är det segment som påverkats mest av stigande direktavkastningskrav. Den rådande bostadsbristen och låga nyproduktionstaketen indikerar dock att bostäder långsiktigt är en god investering.

Utöver normal fastighetsförvaltning har det inte skett några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Skandia Fastigheter står inför en rad omständigheter och osäkerhetsfaktorer i omvärlden såsom geopolitiska konflikter, svag konjunktur och en global klimatkris vilket kommer att ha stor inverkan på bolaget och bolagets kunder. Trots de osäkra framtidsutsikterna har flera prognosmakare skruvat upp tillväxtförväntningarna de senaste månaderna. Framåtblickande indikatorer såsom inköpschefsindex, boprisindikatorn och barometerindikatorn har börjat stiga vilket vittnar om en försiktig optimism. Skandia Fastigheter har en stabil finansiell ställning, ett attraktivt erbjudande och en flexibel och engagerad organisation med kunden i fokus varför koncernen bedöms vara väl positionerad att möta framtiden.

### Hållbarhetsrapportering

Skandia LB 4 AB rapporterar sitt hållbarhetsarbete i årsredovisningen för Skandias Fastigheter Holding AB. Hållbarhetsrapporten omfattar samtliga bolag i koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-15 957	-8 570
Avkastning på eget kap. (%)	-4,8	-2,4
Soliditet (%)	98,3	98,2

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	355 781 432
årets förlust	-19 947 596
	<b>335 833 836</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	335 833 836
	<b>335 833 836</b>

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag har erhållits från koncernbolag med 0 (6 508) tkr och lämnats till koncernbolag med 3 712 (0) tkr.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Avrundningsdifferenser kan göra att noter och tabeller inte summerar.



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-23 -2022-12-31 (8 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-17	-17
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17</b>	<b>-17</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernbolag	5	-16 100	-6 602
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	161	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1	-1 950
		<b>-15 940</b>	<b>-8 553</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 957</b>	<b>-8 570</b>
Bokslutsdispositioner	8	-3 712	6 508
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 668</b>	<b>-2 062</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	-279	-1 957
<b>Årets resultat</b>		<b>-19 948</b>	<b>-4 019</b>

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det i bolaget saknas transaktioner som ska ingå i övrigt totalresultat.



2024060734874

## Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50	50
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		355 781	359 800
Årets resultat		-19 948	-4 019
		<b>335 834</b>	<b>355 781</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>335 884</b>	<b>355 831</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	13, 14	373	68
<b>Kortfristiga skulder</b>	15		
Skulder till koncernbolag (koncernkonto)	16	0	4 446
Skulder till koncernbolag		3 712	0
Aktuella skatteskulder		1 888	1 888
		<b>5 600</b>	<b>6 334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>341 857</b>	<b>362 234</b>



2024060734875

## Förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-05-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets resultat				-4 019	-4 019
<b>Transaktioner med ägare</b>					
Insättning aktiekapital	50				50
Aktieägartillskott			359 800		359 800
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>359 800</b>	<b>-4 019</b>	<b>355 831</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>359 800</b>	<b>-4 019</b>	<b>355 831</b>
Omföring av föregående års resultat			-4 019	4 019	0
Årets resultat				-19 948	-19 948
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>355 781</b>	<b>-19 948</b>	<b>335 884</b>



2024060734876

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-23 -2022-12-31 (8 mån)
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	18	-15 957	-8 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	16 100	6 602
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>143</b>	<b>-1 968</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		3 018	-4 936
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 161</b>	<b>-6 904</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-5	-357 392
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5</b>	<b>-357 392</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyteckning aktier		0	50
Erhållna koncernbidrag		6 508	0
Erhållna aktieägartillskott		0	359 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>6 508</b>	<b>359 850</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>9 664</b>	<b>-4 446</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	20		
Likvida medel vid årets början		-4 446	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 218</b>	<b>-4 446</b>



## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

### Not 1 Allmän information

Skandia LB 4 AB, org nr 559381-9658, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Skandia LB 3 AB, org nr 559381-9666, Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Skandia LB4 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Skandia Fastigheter Holding AB, org nr 556140-2826, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen som Skandia LB 4 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt, org nr 516406-0948, med säte i Stockholm.

Skandia LB 4 AB:s kontor är beläget på Jakobsbergsgatan 22, Box 7063, 103 86 Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde.

### Nya och ändrade redovisningsprinciper

Ändringar har gjorts i IAS 1 utformning av finansiella rapporter (upplysningar om redovisningsprinciper) och IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements. Ändringarna innebär att kravet i IAS 1 på upplysningar om betydande redovisningsprinciper ersätts med ett krav på upplysningar om väsentlig information om redovisningsprinciper. Bolaget har tillämpat ändringen från den 1 januari 2023. Övriga av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS IC bedöms för närvarande inte påverka bolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

### Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader avser kostnader för administration, både central- och fastighetsadministration, samt kostnader för drift och underhåll samt fastighetsskatt.

### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader periodiseras över löptiden.

### Skatter

Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### **Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **Andelar i koncernbolag**

Andelar i koncernbolag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernbolag. Det redovisade värdet för andelar i koncernbolag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **Leasing**

Skandia Fastigheters samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Som leasegivare redovisas intäkten linjärt över kontraktets löptid. Som leasetagare redovisas avgiften som kostnad under den period den avser.

### **Koncernkonto**

Del av bolagets finansiering sker genom koncernkonto i Skandia Fastigheter Holding AB:s regi. Behållning respektive utnyttjade belopp redovisas som fordringar respektive skulder till koncernbolag.

### **Koncernbidrag**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar tillgångarna likvida medel, kundfordringar, vissa övriga fordringar och reversfordran inom kategorin långfristiga fordringar samt skulderna leverantörsskulder, vissa kortfristiga skulder och låneskulder.

#### **Fordringar**

Fordringarna redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med reservering för förväntade kreditförluster.

Bolaget redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar bolaget förändringen i förväntade kreditförluster i resultatet.

Likvida medel, fordringar hos moderbolag och koncernbolag, övriga fordringar och upplupna intäkter omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. För likvida medel tillämpas undantaget för låg kreditrisk. För kundfordringar och avtalstillgångar finns förenklingar som innebär att bolaget direkt redovisar förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid. De förväntade kreditförlusterna för kundfordringar och avtalstillgångar beräknas genom bedömningar som är baserade på historik, nuvarande förhållanden och prognoser om framtida ekonomiska förutsättningar.

Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Bolaget skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

#### **Skulder**

Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden. Bolagets finansiella skulder består av leverantörsskulder, övriga kortfristiga skulder samt skulder till koncernbolag och värderas till upplupet anskaffningsvärde.

### Upplysningar om närstående

Bolaget står under bestämmande inflytande från Skandia Fastigheter Holding AB samt Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt. Det innebär att alla koncernbolag inom Skandiakoncernen är att betrakta som närstående till bolaget. Styrelse och deras nära familjemedlemmar är också närstående till bolaget.

### Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

### Beslutade ändringar i RFR 2 som ännu inte har trätt ikraft

Företagsledningen bedömer att övriga ändringar i RFR 2, som ännu inte trätt i kraft, inte väntas få någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter när de tillämpas för första gången.

### Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 95 (41) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra bolag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

### Not 3 Risker och riskhantering

Resultat och kassaflöde i en fastighetsverksamhet påverkas dels av förändringar i hyresnivå, hyresvakanser, fastighetskostnader och räntekostnader och dels av förändrade direktavkastningskrav i värderingen av fastigheterna. Bolaget bedömer att det inte finns några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Bolaget har relativt låg finansierings- och ränterisk. Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt tillhandahåller finansiering via Skandia Fastigheter Holding AB.

### Not 4 Arvode till revisorer

Ersättning till revisorer har belastat annat bolag i koncernen, Skandia Fastigheter AB, 556467-1641.

2024060734880

**Not 5 Resultat från andelar i koncernbolag**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-23 -2022-12-31
Resultat från andelar	5 090	4 948
Nedskrivningar	-21 190	-11 550
	<b>-16 100</b>	<b>-6 602</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-23 -2022-12-31
Ränteintäkter, koncernbolag	132	0
Ränteintäkter, övriga	29	0
	<b>161</b>	<b>0</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-23 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernbolag	0	-1 950
Kapitalkostnader	-1	0
	<b>-1</b>	<b>-1 950</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-23 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	6 508
Lämnade koncernbidrag	-3 712	0
	<b>-3 712</b>	<b>6 508</b>

**Not 9 Avstämning av effektiv skatt**

Resultat före skatt -19 668 (-2 062) tkr.

	Procent	2023-01-01 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	-20,60	4 052
Ej avdragsgilla kostnader	22,19	-4 365
Ej skattepliktiga intäkter	-00,04	7
Övrigt	-00,14	27
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1,41</b>	<b>-279</b>

  

	Procent	2022-05-23 2022-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	-20,60	425
Ej avdragsgilla kostnader	115,00	-2 381
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>94,40</b>	<b>-1 957</b>



2024060734881

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-23 -2022-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-279	-68
Aktuell skatt	0	-1 888
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-279</b>	<b>-1 957</b>

**Not 11 Andelar i koncernbolag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	362 340	0
Inköp	5	357 392
Resultatandelar i koncernföretag	5 090	4 948
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>367 435</b>	<b>362 340</b>
Ingående nedskrivningar	-11 550	0
Årets nedskrivningar	-21 190	-11 550
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-32 740</b>	<b>-11 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>334 695</b>	<b>350 790</b>

**Not 12 Specifikation av bolagets innehav av andelar i koncernbolag**

Namn	Andel i procent	Redovisat värde	
Kommanditbolag Poesigatan 4-6	99,99	350 790	
		<b>350 790</b>	
			Org.nummer
Kommanditbolag Poesigatan 4-6			969654-7687
			Säte
			Stockholm

**Not 13 Avsättningar för uppskjuten skatt**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>2023-12-31</b>			
Byggnader och mark	0	373	373
Hyses- och kundfordringar	-26	0	-26
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-26</b>	<b>373</b>	<b>348</b>
<b>2022-12-31</b>			
Byggnader och mark	0	68	68
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>68</b>



#### Not 14 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkning	Redovisat mot Eget kapital	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	68	305	0	373
Kund-/hyresfordringar	0	-26	0	-26
	<b>68</b>	<b>279</b>	<b>0</b>	<b>348</b>

#### Not 15 Finansiella instrument

Finansiella tillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga fordringar hos koncernbolag	5 218	6 508
Övriga kortfristiga fordringar	1 918	4 936
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>7 136</b>	<b>11 444</b>

Finansiella skulder	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder till koncernbolag	3 712	4 446
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>3 712</b>	<b>4 446</b>

Finansiella tillgångar i procent av balansomslutningen är 2 (3) %. Finansiella skulder i procent av balansomslutningen är 1 (1) %.

#### Not 16 Skulder till koncernbolag (koncernkonto)

Bolaget har del i koncernkonto hos moderbolaget Skandia Fastigheter Holding AB som i sin tur har del i koncernkonto som Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt, innehar i extern bank. Räntevillkoren för cashpool är styrräntan minskat med 15 räntepunkter, per 2023-12-31 3,85 (2,35) procent.

#### Not 17 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	2023-12-31
Balanserat resultat	355 781 432
Årets resultat	-19 947 596
	<b>335 833 836</b>
<b>disponeras så att</b>	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	335 833 836
	<b>335 833 836</b>

#### Not 18 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	161	0
Erlagd ränta	0	-1 950
	<b>161</b>	<b>-1 950</b>

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	21 190	11 550
Resultat från andelar i koncernbolag	-5 090	-4 948
	<b>16 100</b>	<b>6 602</b>

**Not 20 Likvida medel**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Del i koncernkonto hos Skandia Fastigheter Holding AB	5 218	-4 446
	<b>5 218</b>	<b>-4 446</b>

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 13 maj 2024

Åke Pettersson  
Ordförande

Cecilia Eisen

Nadia Lousseief

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2024

KPMG AB

Oscar Samefors  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skandia LB 4 AB, org. nr 559381-9658

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skandia LB 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skandia LB 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skandia LB 4 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 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 huruvida 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 huruvida 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 för Skandia LB 4 AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skandia LB 4 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 14 maj 2024

KPMG AB

Oscar Samefors  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557516982029

## Dokument

Skandia LB 4 AB - Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2024-05-07 16:24:45 CEST (+0200) av Ingela Nilsson (IN)  
Färdigställt 2024-05-14 09:18:55 CEST (+0200)

## Initierare

Ingela Nilsson (IN)  
ingela.nilsson@skandiafastigheter.se

## Signerare

Cecilia Eisen (CE)  
cecilia.eisen@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Cecilia Eisen"  
Signerade 2024-05-13 11:16:17 CEST (+0200)

Nadia Lousseief (NL)  
nadia.lousseief@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nadia Lousseief"  
Signerade 2024-05-13 11:20:09 CEST (+0200)

Åke Pettersson (ÅP)  
ake.pettersson@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åke Pettersson"  
Signerade 2024-05-13 13:43:51 CEST (+0200)

Oscar Samefors, KPMG (OSK)  
oscar.samefors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Oscar Carl Evert Samefors"  
Signerade 2024-05-14 09:18:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516982029

2024060734887

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>

