

Årsredovisning
för
Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm
AB

559342-4541

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07.

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:

Maria Semberg, Styrelseledamot

2023-06-21

Styrelsen för Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga aktier och andelar i andra företag och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat ett koncerninternt bolag. Skanska Fastighets AB Sthlm 01, org. nr 559144-4962, som äger kontorsfastigheten Stockholm New 01 i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 729	-10
Soliditet (%)	0,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt kapital under året	100 000		-4 995	95 005
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 995	-4 995	0
Årets resultat			162 711	162 711
Belopp vid årets utgång	100 000	4 995	152 721	257 716

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-4 995
årets vinst	162 711
	157 716
disponeras så att i ny räkning överföres	157 716
	157 716

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-10-25 -2021-12-31 (3 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		125 383	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		125 383	0
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-128 729	-10 150
Summa rörelsekostnader		-128 729	-10 150
Rörelseresultat		-3 346	-10 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	490	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 725 722	0
Summa finansiella poster		-3 725 232	0
Resultat efter finansiella poster		-3 728 578	-10 150
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		8 000 000	5 155
Lämnade koncernbidrag		-3 100 000	0
Summa bokslutsdispositioner		4 900 000	5 155
Resultat före skatt		1 171 422	-4 995
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 008 711	0
Årets resultat		162 711	-4 995

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 130 756 632	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 130 756 632	0
Summa anläggningstillgångar		1 130 756 632	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 000 000	95 005
Summa kortfristiga fordringar		8 000 000	95 005
Summa omsättningstillgångar		8 000 000	95 005
SUMMA TILLGÅNGAR		1 138 756 632	95 005
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 995	0
Årets resultat		162 711	-4 995
Summa fritt eget kapital		157 716	-4 995
Summa eget kapital		257 716	95 005
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 137 490 205	0
Skatteskulder		1 008 711	0
Summa kortfristiga skulder		1 138 498 916	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 138 756 632	95 005

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 Skanska Förvaltningsfastigheter AB, org nr 559342-4533, med säte i Stockholm. Skanska Förvaltningsfastigheter 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-10-25 -2021-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inga anställda och löner har ej utbetalats.

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 130 756 632	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 130 756 632	0
Utgående redovisat värde	1 130 756 632	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-10-25 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	490	0
	490	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-10-25 -2021-12-31
Räntekostnader från koncernföretag	3 725 722	0
	3 725 722	0

Årsredovisningen undertecknas elektroniskt

Stockholm

2023-06-05

Jan Odelstam
Jan Odelstam
Ordförande

Fredrik Bergenstråhle
Fredrik Bergenstråhle
Verkställande direktör

Maria Semberg
Maria Semberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05

Ernst & Young AB

Anders Kriström
Anders Kriström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm AB

Org.nr 559342-4541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skanska Förvaltningsfastigheter Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-06-05

Anders Kriström
Anders Kriström
Auktoriserad revisor