

Årsredovisning

för

Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB

556113-1003

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-17


Pontus Winqvist

Årsredovisning

för

Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB

556113-1003

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	18

Styrelsen för Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvärva, exploatera, försälja och uthyra fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har, i likhet med föregående år inte haft några anställda. Arvode till styrelsen eller verkställande direktören har inte utgått.

Verksamheten finansieras via koncernkonto.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsverksamhet

Nettoomsättningen ökade från 152 mkr till 245 mkr och rörelseresultatet ökade från 84 mkr till 153 mkr.

Årets resultat minskade från 510 mkr till 469 mkr.

Investeringar och försäljningar

Nettoinvesteringar i exploateringsfastigheter som är omsättningstillgångar uppgick till 200 (15) mkr. Investeringar i fastighetsägande bolag uppgick till 86 (10,5) mkr.

Försäljningar av exploateringsfastigheter för totalt 241 (152) mkr genomfördes under året. Resultatet av försäljningarna utgjorde 167 (90) mkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. 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.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Prognosen för 2024 är att genomföra investeringar/desinvesteringar som kompletterar vår byggrättsportfölj med hänsyn till planskade och specifika lägen.

Företagets risker är kopplade till den framtida utvecklingen på fastighetsmarknaden.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skanska Sverige AB, org nr 556033-9086, med säte i Stockholm som i sin tur är helägt dotterbolag till Skanska Kraft AB, org nr 556118-0943, med säte i Stockholm.

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Skanska AB, organisationsnummer 556000-4615 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Företaget upprättar ingen hållbarhetsredovisning utan omfattas av det överordnade moderföretaget Skanska AB, organisationsnummer 556000-4615 med säte i Stockholm, som i sin årsredovisning upprättar hållbarhetsredovisning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	245 397	152 189	236 024	35 483	422 829
Resultat efter finansiella poster	624 611	634 395	378 787	262 621	573 736
Soliditet (%)	56	71	43	30	36

Definitioner: Se vidare under Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	70 895 188	509 853 788	580 848 976
Disposition enligt beslut av årsstämman:		509 853 788	-509 853 788	0
Utdelning		-527 200 000		-527 200 000
Årets resultat			469 268 400	469 268 400
Belopp vid årets utgång	100 000	53 548 976	469 268 400	522 917 376

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 548 975
årets vinst	469 268 400
	522 817 375
disponeras så att	
i ny räkning överföres	522 817 375
	522 817 375

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

2024061812471

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	245 397	152 189
		245 397	152 189
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-86 003	-64 100
Administrationskostnader	4	-6 007	-4 457
Rörelseresultat	5, 6	153 387	83 633
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	468 505	538 240
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	531	3 408
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 281	9 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-92	-27
		471 224	550 762
Resultat efter finansiella poster		624 611	634 395
Bokslutsdispositioner	11	-153 825	-124 342
Resultat före skatt		470 786	510 053
Skatt på årets resultat	12	-1 476	-213
Övriga skatter		-42	13
Årets resultat		469 268	509 854

2024061812472

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13, 14	225 108	240 427
Fordringar hos koncernföretag	15	49 703	121 590
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	68 914	68 864
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	31 153	32 862
Summa anläggningstillgångar		374 878	463 743

Omsättningstillgångar

Omsättningsfastigheter

Exploateringsfastigheter	19	532 027	331 947
--------------------------	----	---------	---------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		738	4
Aktuella skattefordringar		0	73
Övriga fordringar		33 094	20 477
Summa kortfristiga fordringar		33 832	20 554

Summa omsättningstillgångar		565 859	352 501
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		940 737	816 244
-------------------------	--	----------------	----------------



2024061812473

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

20, 21

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

53 549

70 895

Årets resultat

469 268

509 854

Summa eget kapital

522 917

580 849

Avsättningar

Övriga avsättningar

6 578

5 000

Långfristiga skulder

22

Skulder till koncernföretag

339 638

152 034

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

104

95

Summa långfristiga skulder

339 742

152 129

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

5 645

11 100

Leverantörsskulder

4 210

4 424

Skatteskulder

1 332

0

Övriga skulder

8 158

8 158

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

52 155

54 584

Summa kortfristiga skulder

71 500

78 266

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

940 737

816 244



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bolaget gör en årlig nedskrivningsprövning baserad på aktuell marknadsvärdering.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Hysesintäkter	3 139	190
Försäljningspris sålda exploateringsfastigheter	241 090	151 947
Övriga intäkter	1 168	53
	245 397	152 189

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-9 627	-847
Fastighetsskatt	-2 202	-1 708
Bokfört värde sålda exploateringsfastigheter	-74 174	-61 544
	-86 003	-64 100

Not 4 Arvode till revisorer

	2023	2022
EY AB		
Revisionsuppdrag	75	155
	75	155

Not 5 Anställda och personalkostnader

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	67 %	67 %
Andel män i styrelsen	33 %	33 %

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	19,10 %	8,06 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,79 %	0,06 %

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	556 300	539 050
Nedskrivningar	-101 358	0
Resultat från likvidation av dotterbolag	188	44
Resultat från andelar i handels- och kommanditbolag	13 375	-853
	468 505	538 240

2024061812477

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Nedskrivningar i intressebolag	0	-403
Resultat från likvidation av intressebolag	0	-14
Resultat från andelar i handels- och kommanditbolag	531	3 824
	531	3 408

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 249	9 140
Övriga ränteintäkter	32	1
	2 281	9 141

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-92	-27
	-92	-27

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna Koncernbidrag	36 327	27 516
Lämnade Koncernbidrag	-190 152	-151 858
	-153 825	-124 342



Not 12 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 476	-213
Justering avseende tidigare år	-42	13
Totalt redovisad skatt	-1 518	-200

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		470 786		510 053
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-96 982	20,60	-105 071
Ej avdragsgilla kostnader	4,07	-19 139	1,21	-6 186
Ej skattepliktiga intäkter	-24,35	114 645	-21,77	111 044
Övrigt			0,00	0
Redovisad effektiv skatt	0,31	-1 476	0,04	-213

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 266	627 917
Inköp	100	4 440
Försäljningar	-14 131	0
Aktieägartillskott	85 990	80
Likvidationer/fusioner	0	-58 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	646 225	574 266
Ingående nedskrivningar	-333 838	-388 364
Försäljningar	14 080	0
Fusion	0	54 526
Årets nedskrivningar	-101 358	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-421 116	-333 838
Utgående redovisat värde	225 108	240 427

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SMENHAB Förvaltning			
Silver AB	100 %	1 000	479
Skanska Mark och	100 %	1 000	3 200

2024061812479

Exploatering Invest AB			
Lövholmsgränd 12			
Projektering AB	100 %	1 000	100
Lövholmsgränd 12 i			
Stockholm AB	100 %	1 000	100
AB Lövholmsgränd	100 %	1 000	90
SMENHAB Förvaltning			
Brun AB	100 %	500	50
SMENHAB Förvaltning			
Svart AB	100 %	500	50
Skanska Mark och			
Exploatering Invest nr 1 AB	100 %	1 000	100
Skanska Mark och			
Exploatering Invest nr 2 AB	100 %	1 000	100
SMENHAB Holding AB	100 %	1 000	138 106
SMENHAB Förvaltning			
Grön AB	100 %	500	50
Skanska Nya Hem			
Förvaltning Kornblå AB	100 %	500	550
HB Rydebäcks Gård	50 %	150	150
SMENHAB Förvaltning Blå			
AB	100 %	500	50
SMENHAB Förvaltning			
Violett AB	100 %	500	50
Grisslingehöjden KB	50 %	1	19 912
Grisslingehöjden AB	100 %	100	100
Västlokaler AB	100 %	500	25 033
SMENHAB Förvaltning			
Rosa AB	100 %	500	50
SMENHAB Förvaltning Grå			
AB	100 %	500	59
SMEBAB Holding Gotland			
AB	100 %	500	30 362
SMEBAB Holding Haga AB	100 %	1 000	100
SMEBAB Holding Halland			
AB	100 %	500	96
SMEBAB Holding Uppsala			
AB	100 %	500	50
SMEBAB Holding			
Värmland AB	100 %	500	425
SMEBAB Invest Holding			
Omega AB	100 %	1 000	100
SMEBAB Projektutveckling			
AB	100 %	1 000	626
SMENHB Förvaltning			
Cerise AB	100 %	500	50
STEVIT Holding AB	100 %	500	50
SMENHAB Holding Prim 1			
AB	100 %	500	50



2024061812480

SMENHAB Holding Prim 2 AB	100 %	500	50
SMENHAB Holding Prim 3 AB	100 %	500	50
SMENHAB Holding Viol AB	100 %	500	50
SMENHAB Hoding Linnea AB	100 %	500	50
Tappsund Holding Vit AB	100 %	500	2 599
Tappsund Holding Beige AB	100 %	500	1 921
MENHAB Holding Atlantlager AB	100 %	500	50
SMENHAB Holding Granspira AB	100 %	500	50
			225 108

	Org.nr	Säte
SMENHAB Förvaltning Silver AB	556542-9866	Stockholm
Skanska Mark och Exploatering Invest AB	556601-9948	Stockholm
Lövholmsgränd 12 Projektering AB	556703-3237	Stockholm
Lövholmsgränd 12 i Stockholm AB	556703-3245	Stockholm
AB Lövholsgränd	556645-7130	Stockholm
SMENHAB Förvaltning Brun AB	559180-1260	Stockholm
SMENHAB Förvaltning Svart AB	559100-5367	Stockholm
Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 AB	556810-8103	Stockholm
Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 AB	556810-8111	Stockholm
SMENHAB Holding AB	556855-0981	Stockholm
	556870-3929	Stockholm
SMENHAB Förvaltning Grön AB	556870-3895	Stockholm
Skanska Nya Hem Förvaltning Kornblå AB	556875-3056	Stockholm
HB Rydebäcks Gård	916434-1928	Malmö
SMENHAB Förvaltning Blå AB	559010-6349	Stockholm
SMENHAB Förvaltning Violet AB	559010-6364	Stockholm
Grisslingehöjden KB	916623-8627	Stockholm
Grisslingehöjden AB	556338-0277	Stockholm
Västlokaler AB	559001-0293	Göteborg
	969651-5718	Göteborg



2024061812481

SMENHAB Förvaltning Rosa AB	559076-5748	Stockholm
SMENHAB Förvaltning Grå AB	556881-5889	Stockholm
SMEBAB Holding Gotland AB	559206-0957	Stockholm
SMEBAB Holding Haga AB	556874-4840	Stockholm
SMEBAB Holding Halland AB	559206-0916	Stockholm
SMEBAB Holding Uppsala AB	556974-7834	Stockholm
SMEBAB Holding Värmland AB	559206-0932	Stockholm
SMEBAB Invest Holding Omega AB	556876-2842	Stockholm
SMEBAB Projektutveckling AB	556782-1037	Stockholm
SMENHB Förvaltning Cerise AB	559276-8740	Stockholm
STEVIT Holding AB	559304-5908	Stockholm
SMENHAB Holding Prim 1 AB	559332-9849	Stockholm
SMENHAB Holding Prim 2 AB	559332-9831	Stockholm
SMENHAB Holding Prim 3 AB	559332-9823	Stockholm
SMENHAB Holding Viol AB	559348-0006	Stockholm
SMENHAB Holding Linnea AB	559348-0063	Stockholm
Tappsund Holding Vit AB	556864-3851	Stockholm
Tappsund Holding Beige AB	556864-3703	Stockholm
MENHAB Holding Atlantlager AB	559426-7337	Stockholm
SMENHAB Holding Granspira AB	559418-5398	Stockholm

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

Fordran på koncernföretag avser avräkningskonton utan fastställda förfallotidpunkter.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 589	47 471
Tillkommande fordringar	0	74 118
Avgående fordringar	-71 886	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 703	121 589
Utgående redovisat värde	49 703	121 589



Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 173	189 173
Aktieägartillskott	50	6 050
Avregistreringar, likvidationer och fusioner	0	-50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 223	195 173
Ingående nedskrivningar	-126 310	-124 354
Årets nedskrivningar	0	-1 955
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-126 310	-126 310
Utgående redovisat värde	68 914	68 864

Not 17 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bua Exploaterings AB	50 %	500	33 328
Gåshaga Pirar Komplementär Aktiebolag	50 %	500	50
Kommanditbolaget Gåshaga Pirar	50 %	1	50
Handelsbolaget Ramselyckan	50 %	1	1
Handelsbolaget Björlanda 2:7	50 %	1	1
AB Nacka Exploatering	50 %	500	30
Nackamark Exploatering Kommanditbolag	50 %	1	21 992
Bromstenstaden Mark och Exploatering AB	50 %	50	550
Kommanditbolaget Ellesbo 2	33 %	1	623
Ellesbokomplementären Aktiebolag	33 %	337	34
Allriksberg AB	50 %	500	2 104
Lerum Aspedalen 5:10 Handelsbolag	50 %	1	0
Nya Hovås Moder AB	33 %	200	32
Nya Hovås II AB	33 %	200	10 118
			68 914
	Org.nr	Säte	
Bua Exploaterings AB	556710-8021	Göteborg	
Gåshaga Pirar Komplementär Aktiebolag	556556-7848	Lidingö	

Kommanditbolaget Gåshaga Pirar	969651-4471	Stockholm
Handelsbolaget Ramselyckan	969692-8028	Göteborg
Handelsbolaget Björlanda 2:7	969708-1702	Göteborg
AB Nacka Exploatering	556165-1406	Stockholm
Nackamark Exploatering Kommanditbolag	916633-8401	Stockholm
Bromstenstaden Mark och Exploatering AB	556763-1162	Stockholm
Kommanditbolaget Ellesbo 2	916844-6442	Göteborg
Ellesbokomplementären Aktiebolag	556432-9810	Göteborg
Allriksberg AB	556746-8441	Stockholm
Lerum Aspedalen 5:10 Handelsbolag	969719-5254	Göteborg
Nya Hovås Moder AB	556937-4049	Göteborg
Nya Hovås II AB	559006-1999	Göteborg

Not 18 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 862	29 827
Årets förändring	-1 776	3 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 086	32 862
Utgående redovisat värde	31 086	32 862

Not 19 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 638	317 309
Inköp	276 637	77 038
Försäljningar/utrangeringar	-76 557	-61 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	532 718	332 638
Ingående nedskrivningar	-691	-691
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-691	-691
Utgående redovisat värde	532 027	331 947

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	53 549	
årets vinst	469 268	
	522 817	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	522 817	
	522 817	

Not 22 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

Skuld till koncernföretag/intressebolag nedan avser avräkningskonton utan fastställda förfallotidpunkter.

I posten "Skulder till koncernföretag" ingår SEB, koncernkopplat konto.

Skuld till koncernföretag/intressebolag utan fastställd förfallotidpunkt

Skulder till koncernföretag	339 638	152 034
Skulder till intressebolag och gemensamt styrda företag	104	95
	339 742	152 129

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna exploateringskostnader	46 601	51 922
Revisionsarvode	75	155
Förutbetalda försäljningsintäkter	5 400	2 500
Förutbetald hyresintäkt	78	5
	52 154	54 582

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar av tillgångar	101 358	403
Resresultat försäljning av omsättningstillgång	-164 533	-90 403
Övriga avsättningar	1 578	5 000
	-61 597	-85 000

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ansvar för skulder i handelsbolag	14 584	14 598
	14 584	14 598

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. 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 09222115557519177472

Document

810 Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB 230101-231231

Main document

18 pages

Initiated on 2024-06-04 15:02:56 CEST (+0200) by Edgar Gatsinzi (EG)

Finalised on 2024-06-14 08:49:54 CEST (+0200)

Initiator

Edgar Gatsinzi (EG)

Skanska Sverige AB

edgar.gatsinzi@skanska.se

Signatories

Helena Knutsson (HK)

ID number 700130-3903

helena.a.knutsson@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINE HELENA KNUTSSON"

Signed 2024-06-06 21:49:04 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 2024-06-04 17:00:33 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)

ID number 820904-0057

gabriel.novella@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"

Signed 2024-06-14 08:49:54 CEST (+0200)

Eva Torberger (ET)

ID number 670126-1304

eva.torberger@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"

Signed 2024-06-06 23:23:55 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557519177472

2024061812487

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>





2024061812488

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org.nr 556113-1003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Mark och Exploatering Nya Hem 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 Skanska Mark och Exploatering Nya Hem 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem 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. 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.

Penneo dokumentnyckel: QDAYE-K7U03-BP5JB-XUBFP-TTCE8-444EE



2024061812489

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 Nya Hem AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriele Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: QDAYE-K7U03-BP5JB-XUBFP-TTCE8-444EE

20240618172490

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: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-14 06:58:59 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: QDAYE-K7U03-BP5JB-XUBFP-TTCES-44#EE