

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighet Sk 2 AB**  
559199-4339


Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet Sk 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-02-13



Pontus Winqvist

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighet Sk 2 AB**  
559199-4339

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen för Fastighet Sk 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhetssyfte består av att äga och utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har inga anställda och något arvode har inte utgått till styrelsen.

Fastighet Sk 2 AB ägs av Skanska Nya Hem Kornblå Förvaltning AB, org nr 556875-3056 som ägs av Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org nr 556113-1003 med säte i Stockholm. Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB ingår i sin tur i en koncern vars moder är Skanska AB, org nr 556000-4615 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Skanska AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, som ökad inflation på marknaden, har inte haft någon väsentlig påverkan på bolaget.

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-64	-60	-63	-39
Soliditet (%)	2	2	70	86

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 995	4	<b>45 009</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4	-4	<b>0</b>
Årets resultat			21	<b>21</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-4 991</b>	<b>21</b>	<b>45 030</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 991
årets vinst	21
	<b>-4 970</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 970
	<b>-4 970</b>

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



2023021508045

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-18 107	-49 836
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 107</b>	<b>-49 836</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-46 162	-10 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-46 162</b>	<b>-10 390</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-64 269</b>	<b>-60 226</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		76 271	62 927
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>76 271</b>	<b>62 927</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 002</b>	<b>2 701</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 982	-2 697
Övriga skatter		1	0
<b>Årets resultat</b>		<b>21</b>	<b>4</b>



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

76 271

62 927

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**76 271**

**62 927**

**Summa anläggningstillgångar**

**76 271**

**62 927**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Exploateringsfastigheter

5

2 233 500

2 233 500

**Summa varulager**

**2 233 500**

**2 233 500**

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1**

**0**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 233 501**

**2 233 500**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 309 772**

**2 296 427**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31  
1

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 991

-4 995

Årets resultat

21

4

**Summa fritt eget kapital**

**-4 970**

**-4 991**

**Summa eget kapital**

**45 030**

**45 009**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

2 252 760

2 248 721

**Summa långfristiga skulder**

**2 252 760**

**2 248 721**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

11 982

2 697

**Summa kortfristiga skulder**

**11 982**

**2 697**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 309 772**

**2 296 427**

2023021508047



## 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 är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

Bolagets exploateringsfastigheter redovisas som omsättningstillgång och redovisas därmed enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförts efter vedertagna värderingsprinciper.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	19
	0	19

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-46 162	-10 409
	-46 162	-10 409

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	76 271	62 927
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 271</b>	<b>62 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 271</b>	<b>62 927</b>

**Not 5 Exploateringsfastigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 233 500	1 000
Inköp	0	2 232 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 233 500</b>	<b>2 233 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 233 500</b>	<b>2 233 500</b>

**Not 6 Skulder till koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
SEB, koncernkopplat mot Skanska AB	2 252 760	2 248 720
	<b>2 252 760</b>	<b>2 248 720</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. Lantmäteriförrättning pågår angående förvärvad del av fastigheten Göteborg Skintebo 391:12.

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, som ökad inflation på marknaden, har inte haft någon väsentlig påverkan på bolaget. Bolaget följer dock regelbundet situationen.

2023021508050

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Erlandsson  
Ordförande

Pontus Winqvist

Helena Knutsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557486733307

## Dokument

950 Fastighet Sk 2 AB Årsredovisning 220101-221231  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-02-08 10:25:04 CET (+0100) av Ellinor  
Rydberg (ER)  
Färdigställt 2023-02-10 12:57:24 CET (+0100)

## Initierare

Ellinor Rydberg (ER)  
Skanska Sverige AB  
ellinor.rydberg@skanska.se

## Signerande parter

Anders Erlandsson (AE)  
Personnummer 730408-4614  
anders.erlandsson@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS ERLANDSSON"  
Signerade 2023-02-08 12:30:54 CET (+0100)

Pontus Winqvist (PW)  
Personnummer 690511-0513  
pontus.winqvist@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Pontus Gustav Patrik Winqvist"  
Signerade 2023-02-08 18:27:57 CET (+0100)

Helena Knutsson (HK)  
Personnummer 700130-3903  
helena.a.knutsson@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HELENA KNUTSSON"  
Signerade 2023-02-09 12:23:49 CET (+0100)

Gabriel Novella (GN)  
Personnummer 820904-0057  
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"  
Signerade 2023-02-10 12:57:24 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557486733307

2025021508052

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>





2023021508053

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighet Sk 2 AB, org.nr 559199-4339

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Sk 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Sk 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighet Sk 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 innehåll 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 dokumenttryckel: YK1WA-QNQOA-CIEQQ-LFOH3-0332L-QCSP5



## 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 Fastighet Sk 2 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Fastighet Sk 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**GABRIEL NOVELLA**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-10 11:58:16 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>

2023021508055

Penneo dokumentnyckel: YK1WA-QNQQA-CIEOQ-LFOH3-O332L-QCSP5