

Årsredovisning

för

SMEBAB Lavasten AB

559164-1732

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMEBAB Lavasten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 juni 2023

Helena Knutsson



Årsredovisning
för
SMEBAB Lavasten AB

559164-1732

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen för SMEBAB Lavasten 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. SMEBAB Lavasten AB, org.nr. 559164-1732, är ett dotterbolag till SMEBAB Holding Småland AB, org.nr. 559164-1922, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är Skanska AB, org.nr. 556000-4615, med säte i Stockholm. Skanska AB upprättar koncernredovisning för Skanskakoncernen. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheterna Växjö Irrblosset 1, Irrblosset 2. samt Knyttet 1..

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. Inga övriga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	15 390	53 506	0
Resultat efter finansiella poster	10 323	12 100	38 311	-123
Soliditet (%)	0,1	0,2	0,1	4,0

Nettoomsättningen detta år varierar från tidigare år som hänförs till antal försäljningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 973	-233	44 794
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-233	233	0
Årets resultat			-223	-223
Belopp vid årets utgång	50 000	-5 206	-223	44 571

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 206
årets förlust	-223
	-5 429
behandlas så att i ny räkning överföres	-5 429
	-5 429

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	15 389 703
Övriga rörelseintäkter		30 326 924	0
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader		-20 081 676	-3 198 324
Summa rörelsekostnader		-20 081 676	-3 198 324
Rörelseresultat		10 245 248	12 191 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	185 826	19 895
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-108 248	-111 148
Summa finansiella poster		77 578	-91 253
Resultat efter finansiella poster		10 322 826	12 100 126
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 323 053	-12 076 744
Summa bokslutsdispositioner		-10 323 053	-12 076 744
Resultat före skatt		-227	23 382
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-23 615
Övriga skatter		4	0
Årets resultat		-223	-233

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

11 569 381

4 327 123

Summa materiella anläggningstillgångar

11 569 381

4 327 123

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

21 241 006

24 396 351

Summa finansiella anläggningstillgångar

21 241 006

24 396 351

Summa anläggningstillgångar

32 810 387

28 723 474

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

140 288

39 650

Summa kortfristiga fordringar

140 288

39 650

Summa omsättningstillgångar

140 288

39 650

SUMMA TILLGÅNGAR

32 950 675

28 763 124

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

-5 206

-4 973

Årets resultat

-223

-233

Summa fritt eget kapital

-5 429

-5 206

Summa eget kapital

44 571

44 794

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

10 323 053

12 076 744

Summa långfristiga skulder

10 323 053

12 076 744

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

174 221

91 705

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 408 830

16 549 881

Summa kortfristiga skulder

22 583 051

16 641 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 950 675

28 763 124

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 ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Eventuella avskrivningsbelopp utgörs av anskaffningsvärde minskat med ett beräknat restvärde om detta väsenligt, och avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjande perioden.

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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	185 826	19 895
	185 826	19 895

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	-273
Övriga räntekostnader	-108 248	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-108 248	-273

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 327 123	881 921
Inköp av mark	26 924 768	3 445 202
Försäljningar/utrangeringar	-19 682 510	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 569 381	4 327 123
Utgående redovisat värde	11 569 381	4 327 123

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående koncernkopplat kto	24 396 351	24 396 351
Avgående fordringar	-11 384 290	0
Utgående fordr SEB koncernkopplat kto	13 012 061	24 396 351
Ingående övriga fordringar koncernföretag	0	0
Tillkommande fordringar	8 228 945	0
Utgående övriga fordringar koncernföretag	8 228 945	0
Utgående redovisat värde	21 241 006	24 396 351

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde övriga långfristiga skulder	12 076 744	38 311 139
Avgår	-1 753 691	-26 234 395
Utgående övriga skulder koncernföretag	10 323 053	12 076 744

Skulden per 2022-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

Not 7 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.

2023061616968

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Eva Torberger
Styrelseordförande

Pontus Winqvist
Styrelseledamot

Helena Knutsson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557494251106

Document

844 SMEBAB Lavasten AB 220101-221231
Main document
8 pages
Initiated on 2023-06-07 10:00:59 CEST (+0200) by Ellinor Rydberg (ER)
Finalised on 2023-06-09 14:19:40 CEST (+0200)

Initiator

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

Signing parties

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



The name returned by Swedish BankID was "HELENA KNUTSSON"
Signed 2023-06-08 18:29:39 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 2023-06-07 17:51:45 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"
Signed 2023-06-09 14:19:40 CEST (+0200)

Eva Torberger (ET)
ID number 670126-1304
eva.torberger@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"
Signed 2023-06-07 20:57:20 CEST (+0200)



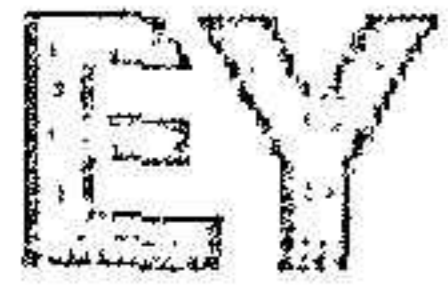
Verification

Transaction 09222115557494251106

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>



2023061616970



Building a better
working world

2023061616971

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMEBAB Lavasten AB, org.nr 559164-1732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMEBAB Lavasten AB för år 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 SMEBAB Lavasten 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMEBAB Lavasten 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 de 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 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 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.



Building a better
working world

2023061615972

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 SMEBAB Lavasten AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMEBAB Lavasten 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 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 tryggt 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 6QG3K-TG00U-60M0Q-1LY7L-IT7UY-E2Q6N

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: 19820904xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-06-09 12:36:11 UTC



2023061616973

Penneo dokumentnyckel: 6QG3K-TG00U-60M0Q-1LY7L-IT7UY-E2Q6N

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>