

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma i bolaget den 29 april 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 29 april 2022



Åke Pettersson

Tjänsteanteckning 2023-05-22

Denna årsredovisning ersätter handling som inkom: 2022-07-05 och har film nr: 9053-2142 /ES2, Bolagsverket

Årsredovisning

för

Skandia Fastigheter Malmö AB

556569-4360

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	5
Noter	6
Underskrifter	8



Styrelsen för Skandia Fastigheter Malmö AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

2022110308737

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger för närvarande inga fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sverige och världen har befunnit sig i en extraordinär situation de senaste två åren med anledning av Covid-19-pandemin. Myndigheternas rekommendationer till allmänhet, institutioner och företag har i stor utsträckning påverkat hur människor reser, handlar och arbetar. Samtidigt är intresset för fastigheter fortsatt starkt hos investerarna, särskilt avseende segment med lägre risk och stabila kassaflöden.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under 2021 var lönsamheten i fastighetsförvaltningen fortsatt god och värdetillväxten positiv. Även om det fortfarande är väl tidigt att summera effekterna av Covid-19-pandemin går det inte att se några omedelbara effekter på exempelvis uthyrningsgrad och hyresnivåer i merparten av fastighetsbeståndet. Skandia Fastigheter Malmö AB har en stabil finansiell ställning och bedöms stå väl rustad inför framtiden.

Hållbarhetsrapportering

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

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-16	241	212	226
Avkastning på eget kap. (%)	0	1	1	1
Soliditet (%)	100	100	100	99

Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 314 711
årets resultat	-2 202
	28 312 509
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 312 509
	28 312 509

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

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-14

-17

Rörelseresultat

-14

-17

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

0

258

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-2

0

Summa finansiella poster

-2

258

Resultat efter finansiella poster

-16

241

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

14

16

Resultat före skatt

-2

257

Arets resultat

-2

257

2022110308738



Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

1

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernbolag

5

28 433

28 435

28 433

28 435

Summa omsättningstillgångar

28 433

28 435

SUMMA TILLGÅNGAR

28 433

28 435

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 315

28 058

Årets resultat

-2

257

28 313

28 315

Summa eget kapital

28 433

28 435

Kortfristiga skulder

Summa kortfristiga skulder

0

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 433

28 435

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	100	20	27 832	226	28 178
Omf fg års resultat			226	-226	0
Årets resultat				257	257
Utgående eget kapital 2020-12-31	100	20	28 058	257	28 435
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	20	28 058	257	28 435
Omf fg års resultat			257	-257	0
Årets resultat				-2	-2
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	20	28 315	-2	28 433

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i tkr om inget annat anges.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Koncernkonto

Del av bolagets finansiering sker genom koncernkonto i moderbolagets regi. Behållning respektive utnyttjade belopp redovisas som fordringar respektive skulder till koncernbolag.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Personal

Bolagets verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

Koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernuppgifter

Skandia Fastigheter Malmö AB, org nr 556569-4360, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Skandia Fastigheter Öresund AB, org nr 556030-8412, Stockholm.

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

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).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan början av 2022 har regeringen och Folkhälsomyndigheten bedömt läget som tillräckligt stabilt för att kunna avveckla de flesta restriktioner och åtgärder mot Covid-19 och sedan 1 april klassas Covid-19 inte längre som en allmän- och samhällsfarlig sjukdom.

Under 2022 har såväl utvecklingen på de finansiella marknaderna som det ekonomiska läget kraftigt påverkats, både i Sverige och globalt, till följd av kriget i Ukraina. Skandia Fastigheter, tillsammans med moderbolaget Skandia, följer utvecklingen noga. Kartläggning av kritiska funktioner och en första analys av hur verksamheten kan komma att påverkas har genomförts. Skandia Fastigheter bedömer i nuläget att exponeringen mot Ryssland är tämligen begränsad. Ännu finns ingen bedömning av hur detta kommer att påverka bolagets finansiella ställning på sikt.

Därutöver har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter, koncernbolag	0	258
	0	258

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Kapitalkostnader	-2	0
	-2	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

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. Räntan på koncernkontot uppgår till 0 (0,9) procent. Återbetalningstid och maximalt lånebelopp är inte fastställt.

Stockholm den 27 april 2022

Åke Pettersson
Ordförande

Lena Rönnbäck

Michael Wessel

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2022

KPMG AB

Anders Jerkeryd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skandia Fastigheter Malmö AB, org. nr 556569-4360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skandia Fastigheter Malmö AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skandia Fastigheter Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Skandia Fastigheter Malmö 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 uppger, 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 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 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. Risker 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 Fastigheter Malmö AB för år 2021 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 Fastigheter Malmö 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 28 april 2022

KPMG AB

Anders Jerkeryd
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557467540576

Dokument

2022110308746

Skandia Fastigheter Malmö AB - Årsredovisning 2021
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2022-04-20 15:18:12 CEST (+0200) av Ingela Nilsson (IN)
Färdigställt 2022-04-28 09:49:41 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Lena Rönnbäck (LR)
lena.ronnback@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lena Rönnbäck"
Signerade 2022-04-27 09:26:06 CEST (+0200)

Michael Wessel (MW)
michael.wessel@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAEL WESSEL"
Signerade 2022-04-27 09:37:32 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åke Pettersson"
Signerade 2022-04-27 09:49:42 CEST (+0200)

Anders Jerkeryd, KPMG (AJK)
anders.jerkeryd@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Jerkeryd"
Signerade 2022-04-28 09:49:41 CEST (+0200)

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



Verifikat

Transaktion 09222115557467540576

2022110308747

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>



Stockholm 2023-05-08

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 Sundsvall

2023051110577

Årsredovisningar per den 31 december 2021 - rättade

I brev daterat den 2 november 2022 översände min kollega Michael Wessel vidimerade kopior på dels **årsredovisningar försedda med rättat fastställelseintyg i original**, dels **revisionsberättelser** avseende de bolag som förtecknats nedan.

Årsredovisningen ska ersätta tidigare insänd kopia då fastställelseintyget hade fel datum för bolagsstämman.

För samtliga bolag bifogas även en vidimerad kopia av **koncernredovisningen** (Skandia Fastigheter Holding AB).

Bolagsverket har utfärdat föreläggande för samtliga bolag och detta brev skickas i samtliga dessa ärenden.

Aktiebolag	Org nr
Backa Projekt AB	559044-2587
Backafastigheten 170:1 AB	556732-5161
Ballona Fastighets AB	559317-1381
Ballongklippan Fastighets AB	559317-1373
Ballongkullen Fastighets AB	559317-1449
Detamex Holding AB	556911-2963
DHS Fastighets AB	556361-7322
Etamex Holding AB	556959-4871
Fastighets AB Hilja	556740-2655
Fastighets AB Luntmakaren 3	556946-8506
Fastighets AB Luntmakaren 4	556946-8712
Fastighets AB Luntmakaren 5	556946-8720
Fastighets AB Luntmakaren 6	556946-8696
Fisken Fastighets AB	559137-5885

2023051110578

Heramex Holding AB	559015-6625
Häggvik Fastighets AB	556814-0809
Kiramex Fastigheter AB	559229-4002
Läkarhuset i Malmö AB	556883-1399
Masthusen Fastigheter AB	556818-7248
Sannegårdstjärnan AB	559269-3799
Skandia Bostäder AB	556065-4724
Skandia Bostäder Holding AB	556821-6351
Skandia Fastigheter Komplementär AB	556168-9588
Skandia Fastigheter Lägenhetsinnehavare AB	559246-3037
Skandia Fastigheter Malmö AB	556569-4360
Skandia Fastigheter Syd Holding AB	556818-7255
Skandia Fastigheter Öresund AB	556030-8412
Skandia Köpcentrum AB	556563-0547
Skandia Köpmusen Holding AB fd. Tyresö Centrum Holding AB	556833-4253
Sveden Fastighets AB	559111-1454
Tyresö Handel AB	556897-2532

Vänliga hälsningar

för samtliga ovanstående bolag och för Skandia Fastigheter AB



Nadia Lousseief
styrelseledamot

Mobil nr. 070-731 59 08

nadia.lousseief@skandiafastigheter.se