

**Årsredovisning**  
för  
**SMENHAB FÖRVALTNING ROSA AB**  
559076-5748

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

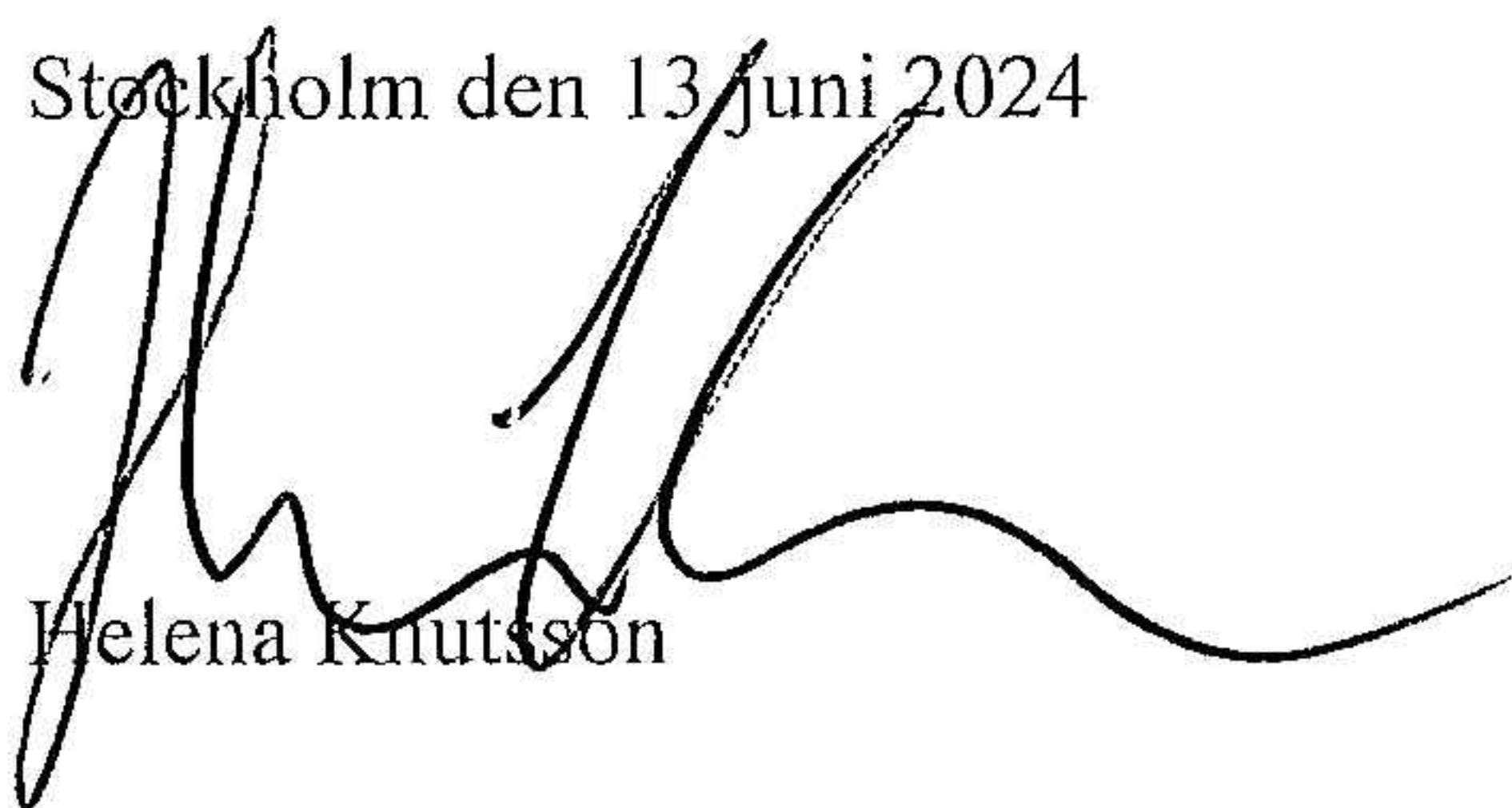
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SMENHAB FÖRVALTNING ROSA AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. 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 2024

Helena Knutsson



**Årsredovisning**  
för  
**SMENHAB FÖRVALTNING ROSA AB**

559076-5748

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen för SMENHAB FÖRVALTNING ROSA AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta aktier i dotterbolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget ägs till 100 % av Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org. nr. 556113-1003, med säte i Stockholm, som ingår i koncernen vars moderbolag är Skanska AB, org. nr. 556000-4615 med säte i Stockholm. Skanska AB upprättar koncernredovisning för Skanska-koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget sålde 2023-01-24 sina andelar i Limhamns Sjöstad 4 ekonomisk förening till Bostadsrättsföreningen Ankaret org.nr 769641-6879. 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	45 734	377	128 486	-32
Soliditet (%)	82,0	99,1	100,0	100,2

### 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	42 872 808	0	42 922 808
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-32 000 000		-32 000 000
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			43 697 065	43 697 065
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 872 808</b>	<b>43 697 065</b>	<b>54 619 873</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 872 808
årets vinst	43 697 065
	<b>54 569 873</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas ( 30 000 kronor per aktie)	30 000 000
i ny räkning överföres	24 569 873
	<b>54 569 873</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4§ aktiebolagslagen

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-55 356	-64 359
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-55 356</b>	<b>-64 359</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-55 356</b>	<b>-64 359</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		43 697 064	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 092 519	441 702
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>45 789 583</b>	<b>441 702</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>45 734 227</b>	<b>377 343</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 037 162	-377 343
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 037 162</b>	<b>-377 343</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>43 697 065</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>43 697 065</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	9 758 470	4 000
Fordringar hos koncernföretag	5	56 662 784	43 303 840
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 421 254</b>	<b>43 307 840</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 421 254</b>	<b>43 307 840</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 421 254</b>	<b>43 307 840</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 872 808	42 872 808
Årets resultat		43 697 065	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 569 873</b>	<b>42 872 808</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 619 873</b>	<b>42 922 808</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till koncernföretag		11 792 632	377 343
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 792 632</b>	<b>377 343</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 749	7 689
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 749</b>	<b>7 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 421 254</b>	<b>43 307 840</b>

## 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 eventuella nedskrivningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2 092 519	441 702
	<b>2 092 519</b>	<b>441 702</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000	4 000
Försäljningar Limhman 5	-1 000	0
Aktieägartillskott Limhamn 5	9 755 470	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 758 470</b>	<b>4 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 758 470</b>	<b>4 000</b>

#### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Limhamns Sjöstad 1 EK för	100%	1 000
Limhamns Sjöstad 2 EK för	100%	1 000
Limhamns Sjöstad 4 EK för	100%	1 000
		<b>3 000</b>

	Org.nr	Säte
Limhamns Sjöstad 1 EK för	769632-9817	Malmö
Limhamns Sjöstad 2 EK för	769632-9759	Malmö
Limhamns Sjöstad 4 EK för	769632-9742	Malmö

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balanser	43 303 840	138 425 963
SEB konto koncernkopplat	56 662 784	43 303 840
Avgående fodringar	-43 303 840	-138 425 963
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 662 784</b>	<b>43 303 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 662 784</b>	<b>43 303 840</b>

SEB, koncernkopplat konto per 2023-12-31, avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Limhamn 5, aktieägartillskott	9 755 470	0
Koncernbidrag	2 037 162	377 343
	<b>11 792 632</b>	<b>377 343</b>

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser, har skett efter räkenskapsårets utgång. Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter som ökad inflation på marknaden har inte haft någon väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock situationen noggrant.

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 09222115557517944154

## Document

821 Smenhab Förvaltning Rosa AB 230101-231231  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2024-05-21 09:03:37 CEST (+0200) by Ellinor Rydberg (ER)  
Finalised on 2024-05-24 13:01:42 CEST (+0200)

## Initiator

Ellinor Rydberg (ER)  
Skanska Sverige AB  
ellinor.rydberg@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 2024-05-21 22:39:11 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 2024-05-21 10:59:56 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"  
Signed 2024-05-24 13:01:42 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"  
Signed 2024-05-21 21:41:00 CEST (+0200)



2024061918658

# Verification

Transaction 09222115557517944154

2024061918659

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>





Building a better  
working world

2024061918660

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMENHAB Förvaltning Rosa AB, org.nr 559076-5748

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMENHAB Förvaltning Rosa AB för år 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 SMENHAB Förvaltning Rosa ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 SMENHAB Förvaltning Rosa 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 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 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.



Building a better  
working world

2024061918661

## 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 SMENHAB Förvaltning Rosa AB för år 2023-01-01 –2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten 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 SMENHAB Förvaltning Rosa 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

2024061918662

# 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

2024-05-24 11:08:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat 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](mailto: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: MXJE7-130JV-ZSL3X-X7F6U-5YZ7L-OMF4E