

Årsredovisning

för

SMENHAB Förvaltning Silver AB

556542-9866

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMENHAB Förvaltning Silver AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-13



Jenny Bergendorff

Årsredovisning
för
SMENHAB Förvaltning Silver AB

556542-9866

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31



Styrelsen för SMENHAB Förvaltning Silver AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska köpa, upprusta, förvalta, uthyra och försälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

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

Bolaget ägs till 100 % av Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org nr 556113-1003 med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag 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

Pandemin Covid-19 har fortsatt utvecklas under 2021 men bedöms ej ha någon väsentlig påverkan på bolaget.

En justering av beloppet för köpeskillingen enligt revers för BRF Aulan 7, BRF Klassrummet 9:1, BRF Läraren 8 samt för BRF Magistern 10:8 gjordes i slutet av året. Detta påverkar resultatet från andelarna.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-77 069	-11 646	11	158
Soliditet (%)	38	47	51	51

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	200	285 928 262	-11 970 576	274 057 886
Disposition enligt årsstämma:			-11 970 576	11 970 576	0
Årets resultat				-77 779 219	-77 779 219
Belopp vid årets utgång	100 000	200	273 957 686	-77 779 219	196 278 667

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	273 957 686
årets förlust	-77 779 219
	196 178 467
disponeras så att	
i ny räkning överföres	196 178 467
	196 178 467

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-99 490	-61 894
Rörelseresultat		-99 490	-61 894
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-77 779 219	-11 970 576
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 585 226	1 293 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 776 003	-907 324
Resultat efter finansiella poster		-77 069 485	-11 645 848
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-709 734	-324 728
Resultat före skatt		-77 779 219	-11 970 576
Årets resultat		-77 779 219	-11 970 576



Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

518 108 627

582 521 620

Summa finansiella anläggningstillgångar

518 108 627

582 521 620

Summa anläggningstillgångar

518 108 627

582 521 620

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

23 281

0

Summa kortfristiga fordringar

23 281

0

SUMMA TILLGÅNGAR

518 131 908

582 521 620

2022062338253



Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

100 200

100 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

273 957 686

285 928 262

Årets resultat

-77 779 219

-11 970 576

Summa fritt eget kapital

196 178 467

273 957 686

Summa eget kapital

196 278 667

274 057 886

Avsättningar

Övriga avsättningar

154 780 966

200 822 449

Summa avsättningar

154 780 966

200 822 449

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

167 064 681

107 633 691

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 594

7 594

Summa kortfristiga skulder

7 594

7 594

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

518 131 908

582 521 620

2022062338254



2022062338255

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. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Övriga ränteintäkter	2 585 226	1 293 946
	2 585 226	1 293 946

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 776 003	-907 324
	-1 776 003	-907 324



Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	582 521 620	563 241 455
Tillkommande fordringar	0	19 280 165
Avgående fordringar	-64 412 993	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	518 108 627	582 521 620
Utgående redovisat värde	518 108 627	582 521 620

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	709 734	324 728
Plusgiro, koncernkopplat mot Skanska AB	166 354 947	107 308 963
	167 064 681	107 633 691

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

SMENHAB Förvaltning Silver AB har i april 2022 betalt slutlig köpeskilling, exploateringsbidrag samt p-lösen enligt protokoll (löst reverser). Belopp 108 932 093 är inbetalt till Aspelin-Ramm för BRF Klassrummet.

Pandemin Covid-19 har fortsatt utvecklas under 2022 men bedöms ej ha haft någon väsentlig påverkan på bolaget. På sikt kan dock den pågående pandemin påverkat marknaden och därmed bolaget. Skanska följer därför regelbundet situationen.

20220622338257

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Erlandsson
Ordförande

Louise Hallqvist

Jenny Bergendorff

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557470998397

Document

905 SMENHAB Förvaltning Silver AB 210101-211231
Main document
9 pages
Initiated on 2022-06-08 15:36:01 CEST (+0200) by Ellinor Rydberg (ER)
Finalised on 2022-06-10 10:49:43 CEST (+0200)

Initiator

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

Signing parties

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



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS ERLANDSSON".
Signed 2022-06-09 16:39:48 CEST (+0200)

Jenny Bergendorff (JB)
ID number 770422-0081
jenny.bergendorff@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "Jenny Kristina Bergendorff".
Signed 2022-06-08 22:51:20 CEST (+0200)

Louise Hallqvist (LH)
ID number 680112-5029
louise.hallqvist@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "Louise Maria Hallqvist".
Signed 2022-06-08 21:55:44 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA".
Signed 2022-06-10 10:49:43 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557470998397

2022062338259

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

2022062338260

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMENHAB Förvaltning Silver AB, org.nr 556542-9866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMENHAB Förvaltning Silver AB för år 2021-01-01 –2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SMENHAB Förvaltning Silver 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 SMENHAB Förvaltning Silver 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. 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 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

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 Silver AB för år 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SMENHAB Förvaltning Silver 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

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: 147.161.xxx.xxx

2022-06-10 09:07:38 UTC



20220622338261

Penneo dokumentnyckel: CJ4BK-L8SPT-50WC5-26AC6-IATKE-CVT4X

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 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/validate>