

# Årsredovisning

för

## Skanska Kungsängen 5 Fastighets AB

556974-7735

Räkenskapsåret

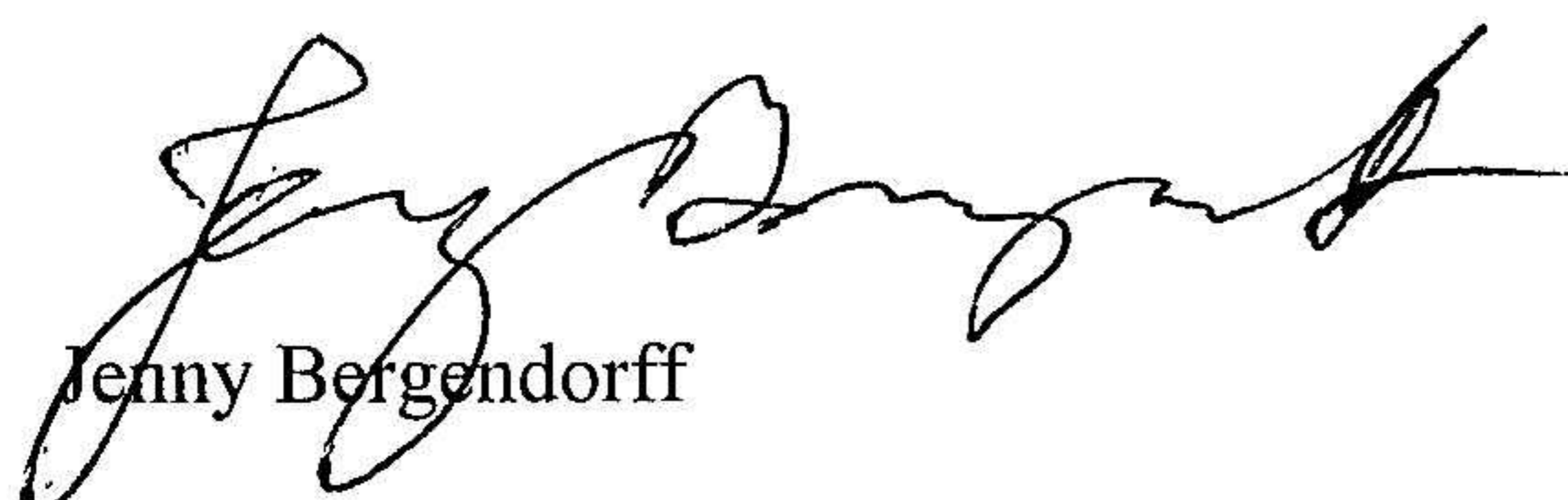
2021-01-01 – 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skanska Kungsängen 5 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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  
**Skanska Kungsängen 5 Fastighets AB**

556974-7735

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31



Styrelsen för Skanska Kungsängen 5 Fastighets 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Skanska Kungsängen 5 Fastighets AB är ett dotterbolag till SMEBAB Holding Uppsala AB, org-nr 556974-7834, 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 Skanska-koncernen.

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. Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-322	-361	-353	-264
Soliditet (%)	1,0	1,0	1,0	1,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-8 733	92	<b>41 359</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		92	-92	<b>0</b>
Årets resultat			20	<b>20</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-8 641</b>	<b>20</b>	<b>41 379</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 642
årets vinst	20
	<b>-8 622</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 622
	<b>-8 622</b>

2022062331207



2022062331208

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader		-276 978	-318 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-276 978</b>	<b>-318 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-276 978</b>	<b>-318 100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-44 954	-42 502
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 954</b>	<b>-42 502</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-321 932</b>	<b>-360 601</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		333 618	372 289
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>333 618</b>	<b>372 289</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 686</b>	<b>11 688</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 666	-11 596
<b>Årets resultat</b>		<b>20</b>	<b>92</b>



2022062331209

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	3	3 927 953	3 927 953
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 927 953</b>	<b>3 927 953</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	333 618	372 289
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>333 618</b>	<b>372 289</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 261 571</b>	<b>4 300 242</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		148	148
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148</b>	<b>148</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>148</b>	<b>148</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 261 719</b>	<b>4 300 390</b>



## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### 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

-8 642

-8 733

Årets resultat

20

92

**Summa fritt eget kapital**

**-8 621**

**-8 641**

**Summa eget kapital**

**41 379**

**41 359**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

3 764 328

4 027 842

**Summa långfristiga skulder**

**3 764 328**

**4 027 842**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

447 262

223 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 750

7 594

**Summa kortfristiga skulder**

**456 012**

**231 190**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 261 719**

**4 300 390**

2022062331210



## 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 ackumulerade 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-44 954	-42 502
	<b>-44 954</b>	<b>-42 502</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 927 953	3 927 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 927 953</b>	<b>3 927 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 927 953</b>	<b>3 927 953</b>

2022062331212

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående övriga fordringar koncernföretag	361 569	361 569
Tillkommande fordringar	0	372 289
Avgående fordringar	-27 951	-361 569
<b>Utgående övriga fordringar koncernföretag</b>	<b>333 618</b>	<b>372 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>333 618</b>	<b>372 289</b>

Fordran per 2021-12-31 avser avräkningskonton utan fastställd förfallotidpunkt.

**Not 5 Skulder till koncernföretag, långfristiga**

	2021-12-31	2020-12-31
SEB, koncernkopplat konto mot Skanska AB	3 764 328	4 027 842
	<b>3 764 328</b>	<b>4 027 842</b>

Skulden per 2021-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång. Ställning har särskilt tagits till hur utbrottet av pandemin covid-19 påverkat bolaget. På sikt kan dock den pågående pandemin påverka marknaden och därmed bolaget. Skanska följer därför regelbundet situationen.

2022062331213

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 09222115557470996773

## Document

603 Skanska Kungsängen 5 Fastighets AB Årsredovisning  
210101-211231  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2022-06-08 15:23:40 CEST (+0200) by Ellinor  
Rydberg (ER)  
Finalised on 2022-06-10 10:45:11 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 16:40:41 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 22:48:42 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 21:58:05 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 10:45:11 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557470996773

202206231215

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

2022062331216

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Kungsängen 5 Fastighets AB, org.nr 556974-7735

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Kungsängen 5 Fastighets 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 Skanska Kungsängen 5 Fastighets 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 Skanska Kungsängen 5 Fastighets 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.

## 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 Skanska Kungsängen 5 Fastighets AB för år 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Kungsängen 5 Fastighets 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."

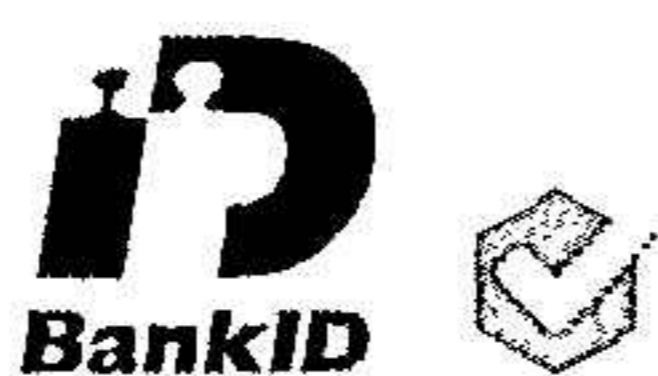
**GABRIEL NOVELLA**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-10 09:07:38 UTC



2022062331217

Penneo dokumentnyckel: WXHXH-J4ZBO-D787B-LTJ6P-GFPZY-QTP26

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/validate>