

**Årsredovisning**  
för  
**Skintebo 391:2 Aktiebolag**  
556821-6690

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Skintebo 391:2 Aktiebolag 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 2024-06-13

Helena Knutsson



**Årsredovisning**  
för  
**Skintebo 391:2 Aktiebolag**

556821-6690

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen för Skintebo 391:2 Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är dotterbolag till SMENHAB Förvaltning Brun AB, org.nr 559180-1260 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 Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har tecknat kontrakt om försäljning av fyra fastigheter där beräknat frånträde planeras ske under 2023 samt 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	26 830	0	9 235	0
Resultat efter finansiella poster	23 601	-219	-331	-272
Soliditet (%)	51,4	0,2	97,2	94,3

Bolaget har under 2023 haft tillträde av 12st fastigheter då intäkten i bolaget har bokats.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	19 963	-19 957	56
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-19 957	19 957	0
Årets resultat			13 545	13 545
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>6</b>	<b>13 545</b>	<b>13 601</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 231
årets vinst	13 544 856
	<b>13 551 087</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 551 087
	<b>13 551 087</b>

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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		26 830 000	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-3 550 569	0
Övriga externa kostnader		-199 353	-321 678
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 749 922</b>	<b>-321 678</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 080 078</b>	<b>-321 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	520 805	102 503
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>520 804</b>	<b>102 503</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 600 882</b>	<b>-219 175</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-10 055 059	-19 737 996
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-10 055 059</b>	<b>-19 737 996</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 545 823</b>	<b>-19 957 171</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-967	0
<b>Årets resultat</b>		<b>13 544 856</b>	<b>-19 957 171</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristiga fordringar hos koncernföretag

4

22 597 069

21 762 306

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**22 597 069**

**21 762 306**

**Summa anläggningstillgångar**

**22 597 069**

**21 762 306**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Exploateringsfastigheter

5

3 885 095

1 295 664

**Summa varulager**

**3 885 095**

**1 295 664**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 117

0

Övriga fordringar

2 794

1 967

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 911**

**1 967**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 890 006**

**1 297 631**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 487 075**

**23 059 937**

2024061830276



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

6 231

19 963 402

Årets resultat

13 544 856

-19 957 171

**Summa fritt eget kapital**

**13 551 087**

**6 231**

**Summa eget kapital**

**13 601 087**

**56 231**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

10 055 059

19 737 996

**Summa långfristiga skulder**

**10 055 059**

**19 737 996**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

2 700 000

3 000 000

Leverantörsskulder

240

0

Skatteskulder

121 837

256 960

Övriga skulder

102

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 750

8 750

**Summa kortfristiga skulder**

**2 830 929**

**3 265 710**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 487 075**

**23 059 937**

## 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.

#### Exploateringsfastigheter

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	520 709	102 501
Övriga ränteintäkter	96	2
	<b>520 805</b>	<b>102 503</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga räntekostnader	-1	0
	-1	0

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
SEB koncernkopplat konto	22 597 069	21 762 306
	<b>22 597 069</b>	<b>21 762 306</b>

Fodran per 2023-12-31 avser avräkningskonton utan fastställd förfallotidpunkt.

### Not 5 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 295 664	1 229 192
Inköp av entreprenad i markbolaget	3 700 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 110 569	0
Tillkommande	0	66 472
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 885 095</b>	<b>1 295 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 885 095</b>	<b>1 295 664</b>

### Not 6 Skulder till koncernföretag, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, koncernbidrag	10 055 059	19 737 996
	<b>10 055 059</b>	<b>19 737 996</b>

Skulden per 2023-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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.

2024061830280

Göteborg 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 09222115557518476153

## Document

724 Skintebo 391.2 AB 230101-231231  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2024-05-28 08:51:48 CEST (+0200) by  
Johanna Petersson (JP)  
Finalised on 2024-06-03 08:09:16 CEST (+0200)

## Initiator

Johanna Petersson (JP)  
Skanska Sverige AB  
johanna.petersson@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 2024-05-29 22:21:00 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 2024-05-28 12:15:40 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"  
Signed 2024-06-03 08:09:16 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"  
Signed 2024-05-30 10:36:05 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557518476153

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>





2024061830283

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skintebo 391:2 Aktiebolag, org.nr 556821-6690

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skintebo 391:2 Aktiebolag för räkenskapsåret 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 Skintebo 391:2 Aktiebolags 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 Skintebo 391:2 Aktiebolag 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 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, förfälskning, 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 innehåll 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.

Perneo dokumentnyckel: A640A-1W1JM-75TUK-761ME-HEJIO-VK2MO

## 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 Skintebo 391:2 Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skintebo 391:2 Aktiebolag 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 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 revisionssed 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 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 underskrift  
Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

2024061830285

# 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

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-03 06:15:58 UTC



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>

Penneo dokumentnyckel: A640A-1W1JM-75TUK-761ME-HEJO-VK2MO