

Årsredovisning

för

Skanska Fastighets AB Epic

559122-5981

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Camilla Wieslander, Styrelseledamot
2024-06-20

Styrelsen för Skanska Fastighets AB Epic 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 ska bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	43 622	40 278	37 343	36 222
Resultat efter finansiella poster	12 049	17 825	15 816	15 108
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,0

Förändringar i eget kapital

1000 aktier, kvotvärde 100 kr.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	50 148	30 922	181 070
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		30 922	-30 922	0
Årets resultat			135 334	135 334
Belopp vid årets utgång	100 000	81 070	135 334	316 404

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 069
årets vinst	135 334
	216 403
disponeras så att i ny räkning överföres	216 403
	216 403

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		43 622 188	40 277 588
Summa rörelseintäkter		43 622 188	40 277 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-12 281 704	-10 785 319
Övriga externa kostnader		-1 390 215	-874 518
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 609 099	-5 601 099
Summa rörelsekostnader		-19 281 018	-17 260 937
Rörelseresultat		24 341 170	23 016 652
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	18 518	21 954
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-12 310 520	-5 213 192
Summa finansiella poster		-12 292 002	-5 191 238
Resultat efter finansiella poster		12 049 168	17 825 414
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-9 000 000	-16 750 000
Summa bokslutsdispositioner		-9 000 000	-16 750 000
Resultat före skatt		3 049 168	1 075 414
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 913 834	-1 044 492
Årets resultat		135 334	30 922

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	261 467 110	266 410 893
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	265 313	530 629
Summa materiella anläggningstillgångar		261 732 423	266 941 522
Summa anläggningstillgångar		261 732 423	266 941 522
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 517	0
Övriga fordringar		1 020 851	1 053 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 097 564	7 909 793
Summa kortfristiga fordringar		7 135 932	8 963 767
Summa omsättningstillgångar		7 135 932	8 963 767
SUMMA TILLGÅNGAR		268 868 355	275 905 290

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

81 069

50 147

Årets resultat

135 334

30 922

Summa fritt eget kapital

216 403

81 069

Summa eget kapital

316 403

181 069

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 057 600

1 057 600

Leverantörsskulder

380 198

254 246

Skulder till koncernföretag

254 944 878

265 105 504

Skatteskulder

2 156 668

1 111 362

Övriga skulder

1 240 417

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 772 191

8 195 508

Summa kortfristiga skulder

268 551 952

275 724 220

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

268 868 355

275 905 290

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50 år

Maskiner och inventarier 5 år

Mark skrivs ej av

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Skanska Förvaltningsfastigheter Malmö AB, org nr 559342-4509, med säte i Stockholm. Skanska Förvaltningsfastigheter Malmö AB ingår i en koncern där koncernredovisning upprättas för den minsta koncernen av Skanska AB, org nr 556000-4615, med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	18 518	655
Rte int från kundfordringar	0	21 299
	18 518	21 954

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-12 310 438	-5 213 192
Drj målsrta för lev skulder	-83	0
	-12 310 521	-5 213 192

Not 6 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 246 500	274 469 625
Inköp	400 000	8 776 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 646 500	283 246 500
Ingående avskrivningar	-16 835 607	-11 499 824
Årets avskrivningar	-5 343 783	-5 335 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 179 390	-16 835 607
Utgående redovisat värde	261 467 110	266 410 893

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 326 576	1 326 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 326 576	1 326 576
Ingående avskrivningar	-795 947	-530 631
Årets avskrivningar	-265 315	-265 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 061 262	-795 947
Utgående redovisat värde	265 314	530 629

Årsredovisningen undertecknas elektroniskt

Stockholm

Camilla Wieslander
Camilla Wieslander
Ordförande
2024-06-11

Mikael Westman
Mikael Westman

2024-06-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn
Anders Rodéhn
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Fastighets AB Epic, org.nr 559122-5981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Fastighets AB Epic för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanska Fastighets AB Epics 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 Skanska Fastighets AB Epic 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, 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 Skanska Fastighets AB Epic för räkenskapsåret 2023 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Fastighets AB Epic 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

Anders Rodéhn
Auktoriserad revisor

ank=20240624;2024062504114

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."

ANDERS RODÉHN

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 93193a00781d62[...]d6b799a72889b

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-14 08:58:32 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: 2SHUU-DDZEA-K3OTT-MB4UW-Q2T3D-CPDA7