

**Årsredovisning**  
för  
**SMEBAB Fjärdingen AB**  
556941-6398

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15. 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:**

Helena Knutsson, Styrelseledamot  
2024-05-19

Styrelsen för SMEBAB Fjärdingen AB 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 äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

SMEBAB Fjärdingen AB är ett dotterbolag till SMENHAB Förvaltning Grå AB, org-nr 556881-5889, 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*

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. Inga övriga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<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	-4 892	-2 323	-291	-88
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2	93,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	95 631	-95 631	<b>100 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-95 631	95 631	<b>0</b>
Årets resultat			2 171	<b>2 171</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 171</b>	<b>102 171</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets resultat	2 171
	<b>2 171</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 171
	<b>2 171</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-371 907	-372 810
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-371 907</b>	<b>-372 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-371 907</b>	<b>-372 810</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	182	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 520 149	-1 950 350
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 519 967</b>	<b>-1 950 350</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 891 874</b>	<b>-2 323 160</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 067 142	2 708 574
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>6 067 142</b>	<b>2 708 574</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 175 268</b>	<b>385 414</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 173 097	-481 046
Övriga skatter		0	1
<b>Årets resultat</b>		<b>2 171</b>	<b>-95 631</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	6 067 142	2 708 574
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 067 142</b>	<b>2 708 574</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 067 142</b>	<b>2 708 574</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Exploateringsfastigheter	5	94 083 173	93 535 326
<b>Summa varulager</b>		<b>94 083 173</b>	<b>93 535 326</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		570 056	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>570 056</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>94 653 229</b>	<b>93 535 327</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 720 371</b>	<b>96 243 901</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	95 631
Årets resultat		2 171	-95 631
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 171</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>102 171</b>	<b>100 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	99 721 426	95 359 049
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>99 721 426</b>	<b>95 359 049</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		888 025	776 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 749	8 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>896 774</b>	<b>784 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 720 371</b>	<b>96 243 901</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 med 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 obes kattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansoms lutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	182	0
	<b>182</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 519 559	-1 949 762
Övriga räntekostnader	-590	-589
	<b>-4 520 149</b>	<b>-1 950 351</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående övriga fordringar koncernföretag	2 708 574	352 837
Tillkommande fordringar	6 067 142	2 708 574
Avgående fordringar	-2 708 574	-352 837
<b>Utgående övriga fordringar koncernföretag</b>	<b>6 067 142</b>	<b>2 708 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 067 142</b>	<b>2 708 574</b>

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

#### Not 5 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 535 326	92 234 762
Inköp	547 847	1 300 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 083 173</b>	<b>93 535 326</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 083 173</b>	<b>93 535 326</b>

#### Not 6 Skulder till koncernföretag, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
SEB, koncernkopplat konto	99 721 426	95 359 049
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 721 426</b>	<b>95 359 049</b>

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

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. 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.

Stockholm

*Eva Torberger*  
Eva Torberger  
Ordförande  
2024-05-13

*Pontus Winqvist*  
Pontus Winqvist  
  
2024-05-08

*Helena Knutsson*  
Helena Knutsson  
  
2024-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMEBAB Fjärdingen AB, org.nr 556941-6398

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMEBAB Fjärdingen AB 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 SMEBAB Fjärdingen 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 SMEBAB Fjärdingen 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 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 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.



## 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 SMEBAB Fjärdingen AB 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SMEBAB Fjärdingen AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 14 maj 2024

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor