

# Årsredovisning

för

## Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 AB

556810-8103

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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  
2024-06-03

Styrelsen för Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 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 aktier och andelar samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda. Arvode utgår inte till styrelsen. Bolaget är helägt dotterbolag till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org. nr. 556113-1003, med säte i Stockholm. Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB ingår i en koncern där Skanska AB org. nr. 556000-4615, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för Skanska-koncernen.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret sålt sin andel i Limhamns Sjöstad 4 Ekonomisk förening, org. nr 769632-9742.

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.

<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	452	-47	1 961	-58
Soliditet (%)	99	100	100	99

### 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	1 844 326	0	<b>1 944 326</b>
Årets resultat			447 246	<b>447 246</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 844 326</b>	<b>447 246</b>	<b>2 391 572</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 844 326
årets vinst	447 246
	<b>2 291 572</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 291 572
	<b>2 291 572</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
	1		
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-75 515	-64 711
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-75 515</b>	<b>-64 711</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-75 515</b>	<b>-64 711</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		447 246	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	80 401	17 646
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>527 647</b>	<b>17 646</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>452 132</b>	<b>-47 065</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		-4 886	47 065
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 886</b>	<b>47 065</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>447 246</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>447 246</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	5 000	6 000
Fordringar hos koncernföretag	5	2 400 209	1 947 077
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 405 209</b>	<b>1 953 077</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 405 209</b>	<b>1 953 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 405 209</b>	<b>1 953 077</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		1 844 326	1 844 326
Årets resultat		447 246	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 291 572</b>	<b>1 844 326</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 391 572</b>	<b>1 944 326</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	4 886	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 886</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 751	8 751
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 751</b>	<b>8 751</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 405 209</b>	<b>1 953 077</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.

#### 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	80 401	17 646
	<b>80 401</b>	<b>17 646</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 000	6 000
Försäljningar	-1 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000</b>	<b>6 000</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Limhamns Sjöstad 1 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Limhamns Sjöstad 2 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Limhamns Sjöstad 5 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Täby P. 1 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Täby P. 3 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
				<b>5 000</b>

	Org.nr	Säte
Limhamns Sjöstad 1 Ekonomisk förening	769632-9817	Malmö
Limhamns Sjöstad 2 Ekonomisk förening	769632-9759	Malmö
Limhamns Sjöstad 5 Ekonomisk förening	769632-9734	Malmö
Täby P. 1 Ekonomisk förening	769634-4303	Stockholm
Täby P. 3 Ekonomisk förening	769634-5052	Stockholm

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga**

	2023-12-31	2022-12-31
SEB, koncernkopplat konto	2 400 209	1 900 012
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	0	47 065
	<b>2 400 209</b>	<b>1 947 077</b>

Fordran per 2023-12-31 avser SEB koncernkopplat konto utan fastställd förfallotidpunkt.

**Not 6 Skulder till koncernföretag, långfristiga**

	2023-12-31	2022-12-31
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	4 886	0
	<b>4 886</b>	<b>0</b>

Skulden 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

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 AB, org.nr 556810-8103

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 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 Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 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 Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 AB enligt god revisionssed 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 Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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