

Skanska Project Finance AB

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 -- 2022-12-31

Styrelsen för Skanska Project Finance AB (559067-6309) får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022, vilket omfattar perioden 2022-01-01--2022-12-31.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skanska Project Finance AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-04-24



Annelie Lakner
Ordförande

Skanska Project Finance AB

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 -- 2022-12-31

Styrelsen för Skanska Project Finance AB (559067-6309) får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022, vilket omfattar perioden 2022-01-01--2022-12-31.

Innehållsförteckning

- Förvaltningsberättelse	sida 2
- Resultaträkning	sida 3
- Balansräkning	sida 4
- Noter	sida 5
- Underskrifter	sida 5



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Skanska Project Finance AB (SPF) är helägt dotterbolag till Skanska Kraft AB, org. nr. 556118-0943, med säte i Stockholm. Skanska Kraft AB är i sin tur helägt dotterbolag till Skanska AB, org. nr. 556000-4615, med säte i Stockholm

SPFs huvudsakliga verksamhet är att tillhandahålla krediter till låntagare utanför Skanska-koncernen för finansiering av entreprenader eller i övrigt av Skanskas projekt, främst genom direktutlåning. SPF tillhandahåller utlåning till bostadsrättsföreningar under uppförande av byggnad, givet att löfte om senare långfristig finansiering finns från bank eller annat kreditinstitut. Vid årsskiftet uppgick lånelöften till bostadsrättsföreningar avseende finansiering under uppförandeskedet till ett totalt belopp om 6 224 mkr (6 146), varav 3 613 mkr (2 524) var utnyttjade.

Under året ökade utlånad volym från SEK 2 524 mkr till 3 613 mkr. Antalet projekt i portföljen minskade samtidigt från 12 till 10. Resultatet minskade från 6 055 tkr till 120 tkr. Bakomliggande orsak är stigande lånekostnader till följd av kraftigt stigande marknadsräntor.

Aktiviteten på bostadsmarknaden minskade betydligt under andra halvåret och försäljningstakten i pågående projekt föll. SPF bedömer trots detta att risken i portföljen är låg. Lånen är garanterade av Skanska AB.

Vi förväntar oss att även 2023 kommer präglas av lägre aktivitet, innan efterfrågan kan återhämtas och stabilisera den cykliska bostadsmarknaden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster, tkr	-746	6 056	4 238	2 170
Soliditet, %	0,122%	0,200%	0,612%	0,262%

Förändring i eget kapital (tkr)

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	5 000	5050
Årets resultat	0	-626	-626
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	4 374	4 424

Resultat och ställning

Den totala utlåningen uppgick till 3 612 576 (2 523 777) tkr vid utgången av 2022. Utlåningen bestod av byggnadskreditiv givna till tio (tolv) stycken bostadsrättsföreningar.

Resultatet före skatt uppgick för 2022 till -626 (0) tkr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel om 5 000 000 kronor skall disponeras på följande sätt:

Balanseras i ny räkning: 5 000 000 kronor

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023042507725

Resultaträkning

tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	-	120,05	92,28
Summa rörelsekostnader	-	120,05	92,28
Rörelseresultat	-	120,05	92,28
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 502,06	31 717,26
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -	61 128,31	25 569,46
Summa finansiella poster	-	626,25	6 147,81
Resultat efter finansiella poster	-	746,30	6 055,53
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		120,05	-
Lämnat koncernbidrag		-	6 055,53
Summa bokslutsdispositioner		120,05	6 055,53
Resultat före skatt	-	626,25	0,00
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	0,00
Årets resultat	-	626,25	0,00

Balansräkning			
Tkr	Not	31/12/2022	31/12/2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	2 704 849	2 091 386
Summa finansiella tillgångar		2 704 849	2 091 386
Summa anläggningstillgångar			
2 704 849			
2 091 386			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		907 727	432 391
Summa kortfristiga fordringar		907 727	432 391
Summa omsättningstillgångar			
907 727			
432 391			
SUMMA TILLGÅNGAR		3 612 576	2 523 777

Balansräkning			
tkr		31/12/2022	31/12/2021
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 000	5 000
Årets resultat		-626	0
Summa fritt eget kapital		4 374	5 000
Summa eget kapital			
4 424			
5 050			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		3 608 081	2 518 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71	69
Summa kortfristiga skulder		3 608 152	2 518 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 612 576	2 523 777

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Noter till årsredovisningen (tkr)

Not 2 Koncernstruktur

Skanska Project Finance AB är helägt dotterbolag till Skanska Kraft AB, org. nr. 556118-0943, med säte i Stockholm. Skanska Kraft AB är i sin tur helägt dotterbolag till Skanska AB, org. nr. 556000-4615, med säte i Stockholm.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader avseende skulder till koncernföretag	-61 128	-25 569

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vid årets början	2 091 386	759 485
Utbetalda lån	2 335 229	1 918 713
Återbetalda lån	-1 721 766	-586 812
Redovisat värde vid årets slut	2 704 849	2 091 386

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Stockholm 2023

chris lakner

Annelie Lakner
Ordförande

AP

Jamie Stanbury
Styrelseledamot

AP

Anna Perzano
Styrelseledamot

V Bulatovic

Veselin Bulatovic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023

Ernst & Young AB

Magnus Engvall

Magnus Engvall
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557490988394

Document

Årsredovisning Skanska Project Finance 2022 till EY
Main document
5 pages
Initiated on 2023-04-17 14:21:21 CEST (+0200) by Anna Ekström (AE)
Finalised on 2023-04-19 09:18:06 CEST (+0200)

Initiator

Anna Ekström (AE)
Skanska AB
anna.a.ekstrom@skanska.se

Signing parties

Annelie Lakner (AL)
ID number 197510016228
annelie.lakner@skanska.se



Annelie Lakner

The name returned by Swedish BankID was "ANNELIE LAKNER"
Signed 2023-04-17 14:30:35 CEST (+0200)

Jamie Stanbury (JS)
ID number 197604140538
jamie.stanbury@skanska.se



Jamie Stanbury

The name returned by Swedish BankID was "Jamie Lee Waldemar Viking Stanbury"
Signed 2023-04-17 14:57:40 CEST (+0200)

Anna Perzano (AP)
ID number 198403214086
anna.perzano@skanska.se



Veselin Bulatovic (VB)
ID number 8008100375
vele.bulatovic@skanska.se



Verification

Transaction 09222115557490988394

2023042507729

The name returned by Swedish BankID was "Anna Josephine Xenia Perzano"
Signed 2023-04-18 13:58:19 CEST (+0200)

The name returned by Swedish BankID was "VESELIN BULATOVIC"
Signed 2023-04-18 15:28:20 CEST (+0200)

Magnus Engvall (ME)
ID number 198208277015
magnus.engvall@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "Olof Magnus Engvall"
Signed 2023-04-19 09:18:06 CEST (+0200)

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>



**EY**Building a better
working world

2023042507730

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Project Finance AB, org.nr 559067-6309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Project Finance AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanska Project Finance ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Project Finance 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. 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.

**EY**Building a better
working world

2023042507731

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 Project Finance AB för år 2022 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 Project Finance 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 räkenskaper. 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 elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Magnus Engvall
Auktoriserad revisor

Perneo dokumentnyckel: AJ1KM-4YIGA-4FYVL-LTJ4T-EJQ67-M22JQ

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."

Olof Magnus Engvall

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820827xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-19 07:19:44 UTC



2023042507732

Penneo dokumentnyckel: AJ1KM-4YIGA-4FYVL-LTJ4T-EJQ67-M22JQ

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>