

# Årsredovisning

för

## Skanska Projektutveckling Sverige AB

559411-5940

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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:

Maria Semberg, Styrelseledamot

2025-06-13

Styrelsen för Skanska Projektutveckling Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att bedriva försäljning av tjänster inom förvaltning av fastigheter och projektutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget bedriver försäljning av tjänster inom förvaltning av fastighet och projektutveckling.

Sedan den 1 mars 2023 har bolaget anställd personal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (1 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-35 770	-28 138	-10
Soliditet (%)	0,4	0,3	100,0

### Förändringar i eget kapital

1 000 aktier, 100 kr kvotvärde

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	-10 150	80 006	<b>169 856</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		80 006	-80 006	<b>0</b>
Årets resultat			101 154	<b>101 154</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>69 856</b>	<b>101 154</b>	<b>271 010</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	69 856
årets vinst	101 154
	<b>171 010</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	171 010
	<b>171 010</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1	0
Aktiverat arbete för egen räkning		2 959 009	6 074 468
Övriga rörelseintäkter		6 025 646	17 072 072
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 984 656</b>	<b>23 146 540</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-2 029 004	-2 662 290
Övriga externa kostnader		-13 237 009	-20 876 167
Personalkostnader	3	-28 695 217	-27 300 275
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-43 961 230</b>	<b>-50 838 732</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 976 574</b>	<b>-27 692 192</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	39 725	10 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-832 988	-455 848
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-793 263</b>	<b>-445 812</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-35 769 837</b>	<b>-28 138 004</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		73 241 550	49 494 400
Lämnade koncernbidrag		-37 191 000	-21 099 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>36 050 550</b>	<b>28 395 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>280 713</b>	<b>256 996</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-179 559	-176 990
<b>Årets resultat</b>		<b>101 154</b>	<b>80 006</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	49 494 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>49 494 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>49 494 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 738 585
Fordringar hos koncernföretag		74 060 499	0
Övriga fordringar		2 763 738	1 223 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 780	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 959 017</b>	<b>8 961 708</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 959 017</b>	<b>8 961 708</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 959 017</b>	<b>58 456 108</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		69 856	-10 150
Årets resultat		101 154	80 006
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>171 010</b>	<b>69 856</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>271 010</b>	<b>169 856</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		1 256 747	802 591
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 256 747</b>	<b>802 591</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		62 374 106	44 426 159
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>62 374 106</b>	<b>44 426 159</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		183 118	2 046 488
Skatteskulder		1 788 864	658 367
Övriga skulder		6 811 580	7 364 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 273 592	2 987 778
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 057 154</b>	<b>13 057 502</b>



**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**76 959 017**

**58 456 108**

## 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.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Skanska Kommersiell Utveckling Norden AB org. nr. 556825-9344, med säte i Stockholm. Skanska Kommersiell Utveckling Norden AB ingår i en koncern där koncernredovisning för den minsta koncernen upprättas av Skanska AB, org nr 556000-4615, med säte i Stockholm.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	12	16

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernbolag	0	719
Övriga ränteintäkter	39 725	9 317
	<b>39 725</b>	<b>10 036</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader från koncernföretag	-828 992	-455 848
Övriga räntekostnader	-3 996	0
	<b>-832 988</b>	<b>-455 848</b>

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jan Odelstam*  
Jan Odelstam  
Ordförande  
2025-06-05

*Maria Semberg*  
Maria Semberg  
  
2025-06-05

*Britta C Cesar Munck af Rosenschöld*  
Britta C Cesar Munck af Rosenschöld  
  
2025-06-05

*Mikael Park*  
Mikael Park  
  
2025-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

*Anders Rodéhn*  
Anders Rodéhn  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Projektutveckling Sverige AB, org.nr 559411-5940

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Projektutveckling Sverige AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skanska Projektutveckling Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Projektutveckling Sverige 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 uppger, 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, 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 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.



## 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 Projektutveckling Sverige AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Skanska Projektutveckling Sverige 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 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 09 juni 2025

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn

Anders Rodéhn

Auktoriserad revisor