

**Årsredovisning**  
för  
**Täby Park Exploatering AB**  
556833-6555

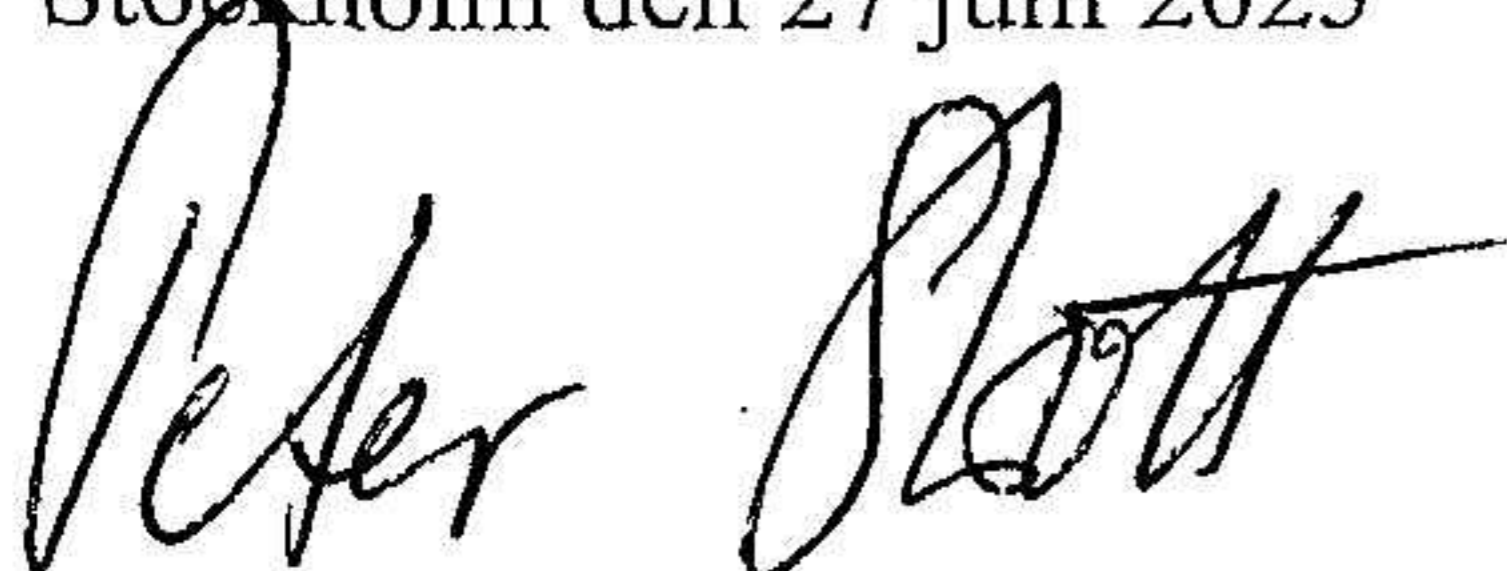
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Täby Park Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 27 juni 2025



Peter Skott

**Årsredovisning**  
för  
**Täby Park Exploatering AB**  
556833-6555

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen och VD för Täby Park Exploatering 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

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhetssyfte består av att äga, utveckla, förvalta, exploatera och försälja fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ägare till fastigheten Hästen 5 och Smaragden 1 i Täby kommun. Fastigheten hyrdes ut till Svensk Galopp AB som bedrev tävlingsverksamhet med hästar fram till sommaren 2016.

Bolagets uppdrag är att förbereda fastigheten för exploatering genom att utarbeta detaljplaner, förvalta området och befintliga byggnader, upphandla utbyggnad av allmän platsmark samt marknadsföra stadsdelen. Bolagets mål är att skapa attraktiva byggrätter som sedan försäljs vidare till JM AB och Skanska Sverige AB genom klyvning av fastigheter för vidareutveckling. Bolaget ska tillse att utformning av inre exploateringsanläggningar sker på ett kostnadseffektivt sätt samt vara medfinansiärer till Täby Kommun gällande de yttre exploateringsanläggningarna. I takt med att exploateringen fastställs så hyr man ut delar av läktarbyggnaden på kort sikt. Bolagets verksamhet förväntas pågå fram till år 2050 och innehålla uppemot 6 detaljplaner med totalt ca 6000 bostäder.

Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har det varit inflyttning i ett kvarter. I övrigt har två kvarter startat sin produktion i DP 5 och blir klara för inflyttning under 2026. Vi har fortsatt jobbat med ”tryggt, säkert och belyst” inför varje inflyttningsetapp som idag är en del av vårt varumärke där vi också bjuder in boende.

Arbetet med kommande detaljplan (DP4) pausades av politiska skäl. Den nuvarande tidplanen säger granskning sent 2025 och preliminär tid för antagande är Q1 2027.

Arbetet med överlämning av etapp1 allmän plats DP1 överlämnas under 2025. Helt överlämnad beräknas DP 1 bli under 2028.

Täby Park Exploatering AB har under 2024 fortsatt utbyggnaden av färdigställande av gator i samverkansentreprenad med JM Entreprenad och Skanska Sverige AB.

Två kvarter inom DP1 har sålts till andra byggherrar som beräknas byggstartas under 2025.

## Framtida utveckling

Täby Park Exploatering AB avser att gå vidare med planeringen av området så att en kontinuerlig utbyggnad med i huvudsak bostäder kan ske. Då utbyggnaden av den första detaljplanen är i full gång och den andra (DP5) är bostadsutvecklingen startad och den tredje (DP4) kommer att antas under 2027.

Kommande åren fokuseras på hållbarhet för att 2030 närmar sig med stormsteg då klimatbelastning ska vara halverad avseende CO2. Det innebär att konkreta hållbarhetsåtgärder måste utföras i kommande detaljplaner. För byggproduktion handlar det mest om fossilbränslefria byggarbetsplatser.

## Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50 % vardera av SMENHAB Holding AB, org nr 556855-0981 med säte i Stockholm, och JM Kammarsadeln Holding AB, org nr 556853-8465 med säte i Stockholm.

SMENHAB Holding AB ingår i en koncern vars moderbolag är Skanska AB, org nr 556000-4615 med säte i Stockholm. JM Kammarsadeln Holding AB ingår i en koncern vars moderbolag är JM AB, org nr 556045-2103 med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 578	275 680	36 432	31 016
Resultat efter finansiella poster	-16 438	-16 466	-11 147	-13 503
Soliditet (%)	92	83	96	97

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 80 000 000kr.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	527 165 215	-12 286 688	514 928 527
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-130 000 000		-130 000 000
Balanseras i ny räkning		-12 286 688	12 286 688	0
Erhållna aktieägartillskott		80 000 000		80 000 000
Årets resultat			-13 206 667	-13 206 667
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>464 878 527</b>	<b>-13 206 667</b>	<b>451 721 860</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	464 878 527
årets förlust	-13 206 667
	<b>451 671 860</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	451 671 860
	<b>451 671 860</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		5 373 680	4 528 435
Försäljning av mark		0	270 356 400
Övriga rörelseintäkter		-795 410	795 450
		<b>4 578 270</b>	<b>275 680 285</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnad för såld mark		0	-270 356 400
Driftkostnader		-11 175 548	-9 803 828
Övriga externa kostnader		-804 861	-671 785
Försäljnings- och administrationskostnader		-11 070 133	-12 050 746
		<b>-23 050 542</b>	<b>-292 882 759</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 472 272</b>	<b>-17 202 474</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 404 725	753 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-370 140	-17 085
		<b>2 034 585</b>	<b>736 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 437 687</b>	<b>-16 466 007</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 437 687</b>	<b>-16 466 007</b>
Skatt	4	3 231 020	4 179 319
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 206 667</b>	<b>-12 286 688</b>

ank=20250701:2025070226332



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	17 756 769	14 001 529
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Exploateringsfastigheter	5	34 039 051	34 039 051
Pågående arbeten	6	411 925 488	298 703 476
		<b>445 964 540</b>	<b>332 742 528</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		602 578	69 652
Fordringar hos närstående bolag	8	11 462 348	269 868 400
Övriga fordringar	7	367 902	157 381
		<b>12 432 828</b>	<b>270 095 433</b>
<i>Kassa och bank</i>		24 901 861	4 570 250
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>483 299 229</b>	<b>607 408 211</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>501 055 998</b>	<b>621 409 740</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

464 878 527

527 165 215

Årets resultat

-13 206 667

-12 286 688

**451 671 860**

**514 878 527**

**Summa eget kapital**

**451 721 860**

**514 928 527**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

1 007 861

787 481

Övriga avsättningar

9

18 675 694

21 013 076

**Summa avsättningar**

**19 683 555**

**21 800 557**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 953 341

22 349 335

Leverantörsskulder till närstående bolag

0

11 493 467

Aktuella skatteskulder

30 410

0

Övriga skulder

10

608 368

48 746 445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

2 058 463

2 091 409

**Summa kortfristiga skulder**

**29 650 583**

**84 680 656**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**501 055 998**

**621 409 740**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets exploateringsfastigheter redovisas som omsättningstillgång då avsikten med innehavet är att bedriva handel. Fastigheterna 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomster från tjänsteuppdrag redovisas beräknat vid tillfället när försäljningen sker, på samma sätt beräknas kostnader vid försäljningstillfället och baseras på upparbetade kostnader vid tillfället samt på prognostiserade kostnader tills man bedömer projektet är färdigställt.

Vid årsskiftet oavslutade arbeten i förberedelse av området för exploatering redovisas som pågående arbeten i balansräkningen.

#### Pågående arbete

Pågående arbete utgörs av nedlagda kostnader avseende underentreprenader för exploatering av mark. Intäkten redovisas vid det tillfället försäljningen sker, kostnader vid försäljningstillfället och baseras på upparbetade kostnader fram till projektets färdigställande. Vid årsskiftet oavslutade arbeten av området för exploatering, redovisas som pågående arbete i balansräkningen. Pågående arbete har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde och eventuella förluster redovisas direkt i resultaträkningen.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Räntebärande tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Skulder*

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin kortfristiga skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för utnyttjade skattemässiga underskott i den utsträckning det är sannolikt beskattningsbar vinst kommer att finnas tillgänglig mot vilken förlusterna kan utnyttjas.

Ledningen har gjort en väsentlig bedömning för att fastställa beloppet av uppskjutna skattefordringar som kan redovisas, baserat på den sanolika tidpunkten och nivån av framtida beskattningsbara vinster, tillsammans med framtida skatteplaneringsstrategier. Framtida beskattningsbara vinster består av försäljning av byggrätter.

Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Täby Park är ett projekt som kommer att byggas under lång tid, i nuläget beräknat fram tom 2050 vilket gör att det i dagsläget behövs göras uppskattningar och bedömningar om framtida kostnader.

En risk som finns är att utbyggnadstakten behöver justeras eftersom bolaget genom sin verksamhet är utsatt för påverkan av makroekonomiska faktorerna som tillväxt, sysselsättning, inflation samt myndighetsbeslut. Det finns även en osäkerhet gällande när kommunen kommer att tidssätta de olika yttre kopplingarna vilket kan innebära kostnader för tillfälliga kopplingar under 5-10 år. En ytterligare risk är att markförhållandena är bristfälliga, en fördjupad geoteknisk utredning för galoppbanan blev klar till sommaren 2019. Den visade på ett behov av kompletterande utredningar av grundvatten- och geotekniska förhållanden som utförts under 2020 och 2021. Det som återstår är beräkningar av geokonstruktioner som kommer att utföras efter att läget för nästa detaljplan blir klar. Utredningarna visade att det krävs omfattande åtgärder när detaljplanerna på galoppfältet ska byggas.

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	2 404 725	753 552
	<b>2 404 725</b>	<b>753 552</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-370 140	-17 085
	<b>-370 140</b>	<b>-17 085</b>

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	3 231 020	4 179 319
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 231 020</b>	<b>4 179 319</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-16 437 687		-16 466 007
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	3 386 164	20,60	3 391 997
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-0,97	-160 041	-0,01	-2 110
Ej skattepliktiga intäkter	0,03	4 897	0,01	1 593
Temporära skillnader avskrivning	1,34	220 380	1,30	213 685
Uppskjuten skatt	-1,34	-220 380	3,49	574 154
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,66</b>	<b>3 231 020</b>	<b>25,38</b>	<b>4 179 319</b>

**Not 5 Exploateringsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 039 051	35 303 579
Försäljning mark	0	-1 264 528
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 039 051</b>	<b>34 039 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 039 051</b>	<b>34 039 051</b>

**Not 6 Pågående arbeten**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningskostnad	298 703 476	357 065 530
Årets anskaffningskostnad	113 222 013	140 435 159
Kostnadsförda pågående arbeten	0	-172 252 244
Försäljning mark	0	-26 544 969
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>411 925 489</b>	<b>298 703 476</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>411 925 489</b>	<b>298 703 476</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Momsfordran	0	154 034
Övriga fordringar, skattekonto	367 902	3 347
	<b>367 902</b>	<b>157 381</b>

**Not 8 Fordringar hos närstående bolag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 868 400	0
Tillkommande fordringar	11 462 348	269 868 400
Avgående fordringar	-269 868 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 462 348</b>	<b>269 868 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 462 348</b>	<b>269 868 400</b>

**Not 9 Övriga avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning DP5	18 675 694	21 013 076
	<b>18 675 694</b>	<b>21 013 076</b>

ank=20250701;2025070226335



**Not 10 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga skulder, momsavräkning	608 368	48 746 445
	<b>608 368</b>	<b>48 746 445</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	1 533 492	1 564 305
Förutbetalda intäkter, hyra Vitec	524 971	527 104
	<b>2 058 463</b>	<b>2 091 409</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Malin Lindskog

Peter Skott

Henrik Sundesten

Weine Svensson

Benny Svärd

Anna Galli  
Ordförande

Jesper Åman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
PricewaterhouseCoopers AB Ernst & Young AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557550601376

## Dokument

**365 ÅR 2024**

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-06-26 22:06:25 CEST (+0200) av Suzana

Lajic (SL)

Färdigställt 2025-06-27 14:40:33 CEST (+0200)

## Initierare

**Suzana Lajic (SL)**

Skanska Sverige AB

Org. nr 556033-9086

suzana.lajic@skanska.se

## Signerare

**Jesper Åman (JÅ)**

JM AB

Personnummer 197008241478

jesper.aman@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JESPER ÅMAN"

Signerade 2025-06-26 23:11:03 CEST (+0200)

**Anna Galli (AG)**

Skanska Sverige AB

Personnummer 195901091040

anna.galli@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna

Charlotta Ström Galli"

Signerade 2025-06-27 10:35:37 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550601376

**Weine Svensson (WS)**  
Skanska Sverige AB  
Personnummer 7303176619  
weine.svensson@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"WEINE SVENSSON"  
Signerade 2025-06-26 22:34:11 CEST (+0200)

**Malin Lindskog (ML)**  
JM AB  
Personnummer 197609140368  
malin.lindskog@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MALIN LINDSKOG"  
Signerade 2025-06-27 09:13:46 CEST (+0200)

**Peter Skott (PS)**  
Skanska Sverige AB  
Personnummer 196610131119  
peter.h.skott@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER SKOTT"  
Signerade 2025-06-26 23:37:48 CEST (+0200)

**Benny Svärd (BS)**  
JM AB  
Personnummer 196503110055  
benny.svard@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johan Benny Svärd"  
Signerade 2025-06-27 07:30:21 CEST (+0200)

**Henrik Sundesten (HS)**  
JM AB  
Personnummer 198003128918  
henrik.sundesten@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK SUNDESTEN"  
Signerade 2025-06-27 09:24:31 CEST (+0200)

**Gabriel Novella (GN)**  
Ernst & Young AB  
Personnummer 198209040057  
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"  
Signerade 2025-06-27 14:40:33 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 092221.15557550601376

Fredrik Kroon (FK)  
PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 198504020119  
fredrik.kroon@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent  
Fredrik Kroon"  
Signerade 2025-06-27 14:33:53 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ank=20250701-2025070226337

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Täby Park Exploatering AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Täby Park Exploatering 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 för Täby Park Exploatering AB.

### 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 Täby Park Exploatering 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Täby Park Exploatering AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Täby Park Exploatering AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ernst & Young AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 12:32:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Leveranskanal: E-post

ERNST & YOUNG AB 556053-5873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 12:41:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GABRIEL NOVELLA

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250701;20250702;26359