

Årsredovisning

för

Skanska Mark och Exploatering Invest AB

556601-9948

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skanska Mark och Exploatering Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 juni 2025



Helena Knutsson

Årsredovisning
för
Skanska Mark och Exploatering Invest AB

556601-9948

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Skanska Mark och Exploatering Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 fungerar som ett holdingbolag till ett antal fastighetsförvaltande dotterbolag.

Bolaget har i likhet med föregående år inte haft några anställda. Arvode till styrelsen har inte utgått.

Koncernförhållanden

Skanska Mark och Exploatering Invest AB ägs av Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org nr 556113-1003 med säte i Stockholm som ingår i koncern vars moderbolag är Skanska AB, org nr 556000-4615 med säte i Stockholm. Skanska AB upprättar koncernredovisning för Skanskakoncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Säkerhetsläget i Europa är fortfarande osäkert men några av dess följd effekter har stabiliserats, exempelvis högre inflation på energi- och byggmaterial samt det höga ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader. Inga av dessa följd effekter har haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen.

Bolaget har under året sålt och frånträtt KvP 10 Exploatering AB, org nr 556806-1450.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 887	2 555	122 044	140 070
Soliditet (%)	97	93	99	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	32 153 542	0	32 273 542
Årets resultat				2 869 950	2 869 950
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	32 153 542	2 869 950	35 143 492

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 153 542
årets vinst	2 869 950
	35 023 492
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 023 492
	35 023 492

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
	1		
Rörelsekostnader			
Försäljnings-och administrationskostnader		-78 188	-76 346
Övriga rörelsekostnader		-303 400	0
Rörelseresultat		-381 588	-76 346
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		3 173 350	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 095 115	2 631 891
Summa finansiella poster		4 268 465	2 631 891
Resultat efter finansiella poster		3 886 877	2 555 545
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-1 016 927	-2 555 545
Summa bokslutsdispositioner		-1 016 927	-2 555 545
Resultat före skatt		2 869 950	0
Årets resultat		2 869 950	0

2025062319175



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3, 4	8 500 000	8 500 000
Fordringar hos koncernföretag	5	27 614 930	26 252 786
Andelar i intresseföretag	6, 7	60 000	85 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 174 930	34 837 786
Summa anläggningstillgångar		36 174 930	34 837 786

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		51	51
Summa kortfristiga fordringar		51	51

Summa omsättningstillgångar		51	51
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		36 174 981	34 837 837
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025062319176



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

32 153 542

32 153 542

Årets resultat

2 869 950

0

Summa fritt eget kapital

35 023 492

32 153 542

Summa eget kapital

35 143 492

32 273 542

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8

1 016 927

2 555 545

Summa långfristiga skulder

1 016 927

2 555 545

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 562

8 750

Summa kortfristiga skulder

14 562

8 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 174 981

34 837 837

2025062319177



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 (K2).

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 095 115	2 674 795
Ränteintäkter från intresseföretag	0	-42 904
	1 095 115	2 631 891

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 533 043	37 533 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 533 043	37 533 043
Ingående nedskrivningar	-29 033 043	-29 033 043
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 033 043	-29 033 043
Utgående redovisat värde	8 500 000	8 500 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Frestaby Exploatering AB	100%	1 000	100 000
Lövholmsgränd 12 Exploatering AB	100%	1 000	8 400 000
			8 500 000

	Org.nr	Säte
Frestaby Exploatering AB	556749-2904	Stockholm
Lövholmsgränd 12 Exploatering AB	556703-3229	Stockholm

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
SEB, koncernkopplat konto	27 614 930	26 252 786
	27 614 930	26 252 786

Fordran per 2024-12-31 avser avräkningskonton utan fastställd förfallotidpunkt.

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 739 000	76 739 000
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 714 000	76 739 000
Ingående nedskrivningar	-76 654 000	-76 654 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-76 654 000	-76 654 000
Utgående redovisat värde	60 000	85 000

Not 7 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Järvastaden AB	50%	500	60 000
			60 000

	Org.nr	Säte
Järvastaden AB	556611-6884	Solna

2025062319180

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	1 016 927	2 555 545
	1 016 927	2 555 545

Skulder per 2024-12-31 avser avräkningskonton utan fastställd förfallotidpunkt.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Torberger
Ordförande

Helena Knutsson

Caroline Walméus

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557547332984

Document

849 SMEAB Invest AB 20240101-20241231
Main document
9 pages
Initiated on 2025-05-21 10:01:14 CEST (+0200) by Ellinor Rydberg (ER)
Finalised on 2025-05-26 14:46:54 CEST (+0200)

Initiator

Ellinor Rydberg (ER)
Skanska Sverige AB
ellinor.rydberg@skanska.se

Signatories

Helena Knutsson (HK)
ID number 700130-3903
helena.a.knutsson@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINE HELENA KNUTSSON"
Signed 2025-05-25 11:11:50 CEST (+0200)

Caroline Walméus (CW)
ID number 720525-4084
caroline.walmeus@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "CAROLINE WALMÉUS"
Signed 2025-05-22 22:01:00 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)
ID number 820904-0057
gabriel.novella@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"
Signed 2025-05-26 14:46:54 CEST (+0200)

Eva Torberger (ET)
ID number 670126-1304
eva.torberger@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"
Signed 2025-05-22 21:16:48 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547332984

2025062319182

This verification was issued 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>





2025062319183

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Mark och Exploatering Invest AB, org.nr 556601-9948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Mark och Exploatering Invest 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 Mark och Exploatering Invest 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 Mark och Exploatering Invest 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 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.

Penneo dokumentnyckel: 084V8-C85QV-X6UHT-4NO6U-DJ6JJ-T93PY



2025062319184

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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skanska Mark och Exploatering Invest 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 26 maj 2025

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 084V8-085QV-X6UHT-4NO6U-DJ6JJ-T93PY

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."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-26 19:38:26 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025062319185

Penneo dokumentnyckel: 084V8-085QV-X6UHT-4NO6U-DJ6IJ-T93PY