

Årsredovisning
för
Byggnad AB Snäckan 8
559066-8314

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 och verkställande direktören för Byggnad AB Snäckan 8 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -60 672 | -42 548 | -20 755 | -7 063 |
| Soliditet (%) | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 1,2 |

Förändringar i eget kapital

500 aktier, kvotvärde 100 kr.

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Inbetalat aktiekapital | 50 000 | 15 286 452 | -15 140 598 | 195 854 |
| Disposition enligt beslut | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -15 140 598 | 15 140 598 | 0 |
| Årets resultat | | | 49 385 | 49 385 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 145 854 | 49 385 | 245 239 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 145 854 |
| årets vinst | 49 385 |
| | 195 239 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 195 239 |
| | 195 239 |

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 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsekostnader | 3 | | |
| Driftskostnader | | -20 552 678 | -20 555 178 |
| Övriga externa kostnader | | -4 407 123 | -6 506 292 |
| Summa rörelsekostnader | | -24 959 801 | -27 061 470 |
| Rörelseresultat | | -24 959 801 | -27 061 470 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 484 507 | 982 841 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -36 196 911 | -16 469 366 |
| Summa finansiella poster | | -35 712 404 | -15 486 525 |
| Resultat efter finansiella poster | | -60 672 205 | -42 547 995 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 70 000 000 | 27 500 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 70 000 000 | 27 500 000 |
| Resultat före skatt | | 9 327 795 | -15 047 995 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -9 278 410 | -92 603 |
| Årets resultat | | 49 385 | -15 140 598 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 850 167 373 | 395 975 237 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 850 167 373 | 395 975 237 |
| Summa anläggningstillgångar | | 850 167 373 | 395 975 237 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 85 200 000 | 42 700 000 |
| Övriga fordringar | | 19 795 062 | 101 545 683 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 104 995 062 | 144 245 683 |
| Summa omsättningstillgångar | | 104 995 062 | 144 245 683 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 955 162 435 | 540 220 920 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 145 854 | 15 286 452 |
| Årets resultat | | 49 385 | -15 140 598 |
| Summa fritt eget kapital | | 195 239 | 145 854 |
| Summa eget kapital | | 245 239 | 195 854 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 316 550 | 174 495 |
| Skulder till koncernföretag | | 945 441 647 | 539 577 366 |
| Skatteskulder | | 9 158 999 | 273 205 |
| Summa kortfristiga skulder | | 954 917 196 | 540 025 066 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 955 162 435 | 540 220 920 |

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Remulus Stockholm 4 AB, org nr 556837-8029, med säte i Stockholm. Remulus Stockholm 4 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

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 484 507 484 507 | 982 841 982 841 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till moderföretag | 36 196 911 | 16 468 639 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 727 |
| | 36 196 911 | 16 469 366 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 395 975 237 | 58 625 220 |
| Inköp under året/nyanskaffning | 454 192 136 | 337 350 017 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 850 167 373 | 395 975 237 |
| Utgående redovisat värde | 850 167 373 | 395 975 237 |

Årsredovisningen undertecknas elektroniskt

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Odelstam
Jan Odelstam
Ordförande
2025-06-03

Maria Semberg
Maria Semberg

2025-06-04

Markus Dangré
Markus Dangré
Verkställande direktör
2025-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn
Anders Rodéhn
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggnad AB Snäckan 8, org.nr 559066-8314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggnad AB Snäckan 8 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 Byggnad AB Snäckan 8s 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 Byggnad AB Snäckan 8 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av Byggnad AB Snäckan 8 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 och verkställande direktören 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 Byggnad AB Snäckan 8 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 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. 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 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 överträdelse 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 09 juni 2025

Ernst & Young AB

Anders Rodéhn

Anders Rodéhn

Auktoriserad revisor