

Årsredovisning
för
SMENHAB Holding Fjällspira AB
559480-3099

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.
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:

Helena Knutsson, Styrelseledamot
2026-06-01

Styrelsen för SMENHAB Holding Fjällspira AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 ska äga och förvalta aktier samt därmed förenlig verksamhet. SMENHAB Holding Fjällspira AB är ett dotterbolag till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org-nr 556113-1003, med säte i Stockholm kommun, som ingår i en koncern vars moderbolag är Skanska AB, org-nr 556000-4615, med säte i Stockholm kommun. Skanska AB upprättar koncernredovisning för Skanska-koncernen. Bolaget har inte haft några anställda. Arvode har inte ugått till styrelsen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året tillträtt aktierna i Hyllie Green AB. I samband med tillträdet uppkom en avsättning för garantianspråk.

Bolaget har även förvärat ytterligare tre bolag, Skarplöt 1 AB, Skarplöt 2 AB och Skarplöt 3 AB.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 421	6 566
Soliditet (%)	5,4	16,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		6 631 767	6 681 767
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 631 767	-6 631 767	0
Årets resultat			-2 343 139	-2 343 139
Belopp vid årets utgång	50 000	6 631 767	-2 343 139	4 338 628

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 631 767
årets förlust	-2 343 139
	4 288 628
disponeras så att i ny räkning överföres	4 288 628
	4 288 628

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-04-18 -2024-12-31 (9 mån)
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-83 475	-118 218
Summa rörelsekostnader		-83 475	-118 218
Rörelseresultat		-83 475	-118 218
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	7 807 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 338 016	-1 123 147
Summa finansiella poster		-2 338 016	6 683 953
Resultat efter finansiella poster		-2 421 491	6 565 735
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		78 352	66 032
Summa bokslutsdispositioner		78 352	66 032
Resultat före skatt		-2 343 139	6 631 767
Årets resultat		-2 343 139	6 631 767

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	79 534 593	0
Fordringar hos koncernföretag	6	78 352	66 032
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 612 945	66 032
Summa anläggningstillgångar		79 612 945	66 032

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	223 934	41 336 440
Summa kortfristiga fordringar		223 934	41 336 440

Summa omsättningstillgångar

223 934

41 336 440

SUMMA TILLGÅNGAR

79 836 879

41 402 472

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
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		6 631 767	0
Årets resultat		-2 343 139	6 631 767
Summa fritt eget kapital		4 288 628	6 631 767
Summa eget kapital		4 338 628	6 681 767
Avsättningar			
Övriga avsättningar		7 000 000	0
Summa avsättningar		7 000 000	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	68 487 001	34 662 580
Summa långfristiga skulder		68 487 001	34 662 580
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	52 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 250	6 125
Summa kortfristiga skulder		11 250	58 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 836 879	41 402 472

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.

Tillgångar 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 bokslutsdispositioner och skatter.

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-04-18 -2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar hos koncernföretag	0	14
Övriga ränteintäkter	0	38
	0	52

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-04-18 -2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 338 016	-1 123 147
	-2 338 016	-1 123 147

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	79 534 593	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 534 593	0
Utgående redovisat värde	79 534 593	0

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Hyllie Green AB	100	500	79 384 593
Skarplöt 1 AB	100	500	50 000
Skarplöt 2 AB	100	500	50 000
Skarplöt 3 AB	100	500	50 000
			79 534 593

Not 6 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2025-12-31	2024-12-31
Koncernbidrag Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	78 352	66 032
	78 352	66 032

Fordran per 2025-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Handpenning köp Hyllie Green AB	0	40 000 000
Detaljplanekostnad Hyllie Green AB	0	1 336 440
Fordran slutlig köpeskilling Hyllie Green AB	223 934	0
	223 934	41 336 440

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
SEB, koncernkopplat konto	68 487 001	34 662 580
	68 487 001	34 662 580

Skulden per 2025-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har ingått avtal gällande försäljning av aktier i Skarplöt 1 AB (559556-9749), Skarplöt 2 AB (559556-9780) och Skarplöt 3 AB (559556-9772) samt att handpenning har inbetalats till bolaget.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-13

Stockholm

Joakim Åkesson
Joakim Åkesson
Ordförande
2026-05-19

Caroline Walméus
Caroline Walméus

2026-05-20

Helena Knutsson
Helena Knutsson

2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21

Ernst & Young AB

Gabriell Novella
Gabriell Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMENHAB Holding Fjällspira AB, org.nr 559480-3099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMENHAB Holding Fjällspira AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SMENHAB Holding Fjällspira ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 SMENHAB Holding Fjällspira AB 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 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, 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.



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 SMENHAB Holding Fjällspira AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 SMENHAB Holding Fjällspira 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 maj 2026

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor