

Årsredovisning

för

SMENHAB Förvaltning Silver AB

556542-9866

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

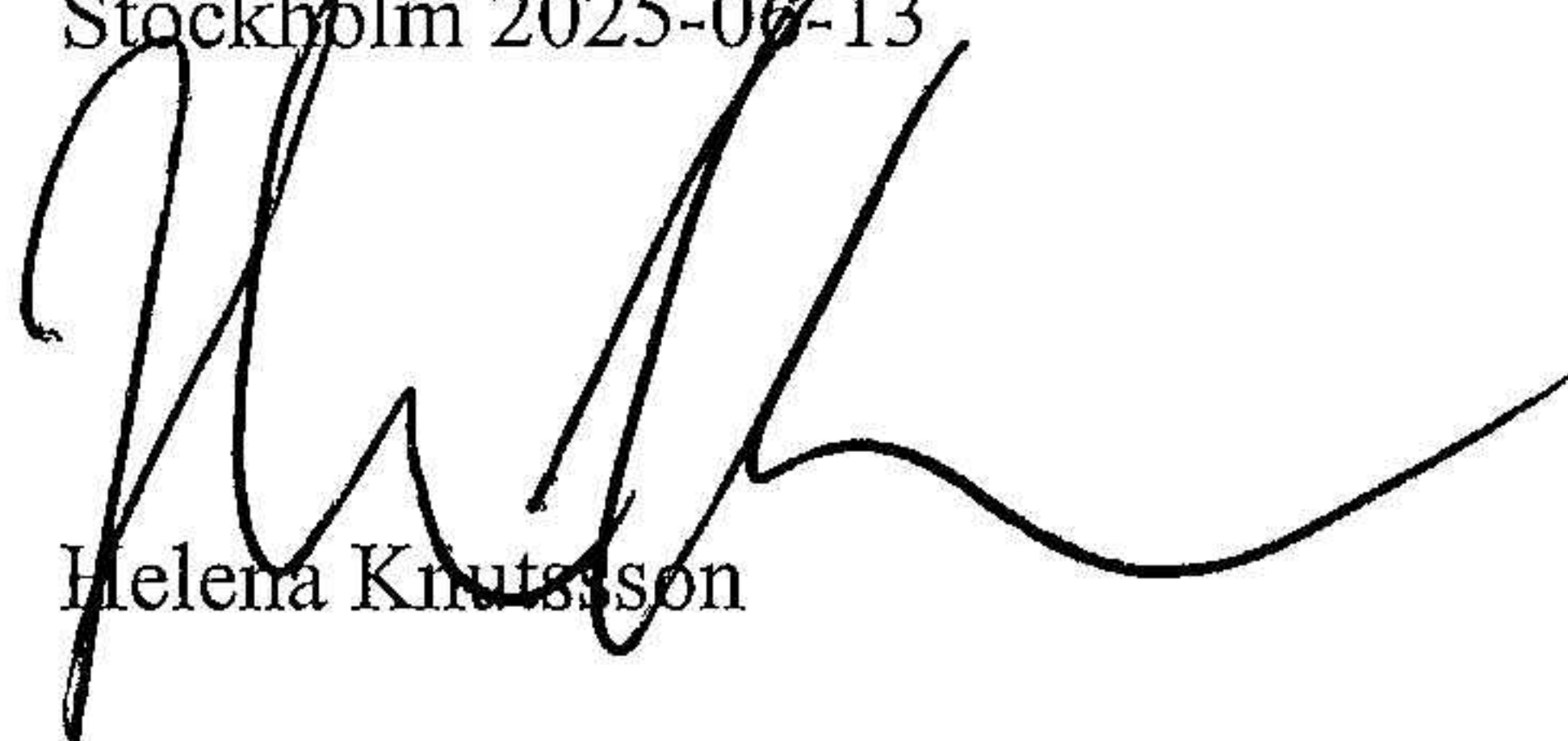
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMENHAB Förvaltning Silver 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 2025-06-13

Helena Knutsson



Årsredovisning
för
SMENHAB Förvaltning Silver AB

556542-9866

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för SMENHAB Förvaltning Silver 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).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska köpa, upprusta, förvalta, uthyra och försälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har inga anställda och något arvode har inte utgått till styrelsen.

Bolaget ägs till 100 % av Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org nr 556113-1003 med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är Skanska AB, org nr 556000-4615 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Skanska AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

SMENHAB Förvaltning Silver AB har i november köpt två bostadsrättsföreningar med mark, som sedan ombildats till ekonomiska föreningar, Magistern 1 i Mölndal Ekonomisk förening och Läraren 1 i Mölndal Ekonomis förening. Föreningarna hade en revers mot SMENHAB Förvaltning Silver AB som har reglerats med ett ovillkorat aktieägartillskott följt av nedskrivning av andelar.

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. Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-259 075	-5 071	-383	-77 069
Soliditet (%)	0,5	61,0	44,0	38,0



2025062513219

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	200	163 178 590	-8 307 270	154 971 520
Erhållna aktieägartillskott			101 650 000		101 650 000
Balanseras i ny räkning			-8 307 270	8 307 270	0
Årets resultat				-256 494 280	-256 494 280
Belopp vid årets utgång	100 000	200	256 521 320	-256 494 280	127 240

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	256 521 320
årets förlust	-256 494 280
	27 040
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 040
	27 040

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter	1	1	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-103 156	-102 167
Rörelseresultat		-103 155	-102 167
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-2 293 804
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 696 237	3 338 818
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	3	-256 492 439	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 175 437	-6 013 467
Summa finansiella poster		-258 971 639	-4 968 453
Resultat efter finansiella poster		-259 074 795	-5 070 619
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		3 223 254	-3 236 651
Resultat före skatt		-255 851 541	-8 307 270
Skatter			
Skatt på årets resultat		-642 739	0
Årets resultat		-256 494 280	-8 307 270

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	600	0
Andra långfristiga fordringar	9	0	253 824 540
Summa finansiella anläggningstillgångar		600	253 824 540
Summa anläggningstillgångar		600	253 824 540

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	5	26 716 720	0
Övriga fordringar		23 659	23 281
Summa kortfristiga fordringar		26 740 379	23 281

SUMMA TILLGÅNGAR

26 740 979

253 847 821

2025062513220



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

100 200

100 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

256 521 320

163 178 590

Årets resultat

-256 494 280

-8 307 270

Summa fritt eget kapital

27 040

154 871 320

Summa eget kapital

127 240

154 971 520

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

25 959 750

98 795 028

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

642 739

72 523

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 250

8 750

Summa kortfristiga skulder

653 989

81 273

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 740 979

253 847 821



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, 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. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

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	2 696 231 2 696 231	3 338 818 3 338 818

Not 3 Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Brf Läraren & Magistern	-256 492 439 -256 492 439	0 0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-5 172 500	-6 013 467
Övriga räntekostnader	-2 937	0
	-5 175 437	-6 013 467

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	3 223 254	0
SEB, koncernkopplat konto	23 489 766	0
Läraren & Magistern	3 700	0
	26 716 720	0
	26 716 720	0

Fordringar per 2024-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt.

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Brf Läraren & Magistern	25 959 750	0
Koncernbidrag	0	3 236 651
SEB, koncernkopplat konto	0	95 558 377
	25 959 750	98 795 028

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

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp andelar	8	0
Ovillkorat aktieägartillskott	256 493 030	0
Nedskrivning andelar	-256 492 438	0
Utgående värden andelar	600	0
Utgående redovisat värde	600	0

2025062513222

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Läraren 1 i Mölndal Ekonomisk förening	100%	100	300
Magistern 1 i Mölndal Ekonomisk förening	100%	100	300
			600

	Org.nr	Säte
Läraren 1 i Mölndal Ekonomisk förening	769635-2835	Stockholm
Magistern 1 i Mölndal Ekonomisk förening	769635-2884	Stockholm

Not 9 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 824 540	440 877 947
Tillkommande fordringar	0	18 851 818
Tillkommande ränta revers	2 668 490	0
Avgående fordringar	0	-205 905 225
Ovillkorat aktieägartillskott	-256 493 030	0
Utgående anskaffningsvärden	0	253 824 540
Utgående redovisat värde	0	253 824 540

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



Stockholm den dag som framgår av vår 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 09222115557547481220

Document

905 SMENHAB Förvaltning Silver AB ÅR 240101 - 241231

Main document

10 pages

Initiated on 2025-05-22 13:49:37 CEST (+0200) by Ellinor Rydberg (ER)

Finalised on 2025-05-26 14:53:09 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 10:32:51 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 22:25:10 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 14:53:09 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 13:52:38 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547481220

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>





2025062513224

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMENHAB Förvaltning Silver AB, org.nr 556542-9866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMENHAB Förvaltning Silver 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 SMENHAB Förvaltning Silver 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 SMENHAB Förvaltning Silver 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. Risker 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.

Penneo dokumentnyckel: 9UBU2-G9Q4F-0XUB0-VAUS3-TYP8L-1GFFG



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 Förvaltning Silver 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 SMENHAB Förvaltning Silver 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 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 26 maj 2025

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor

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."

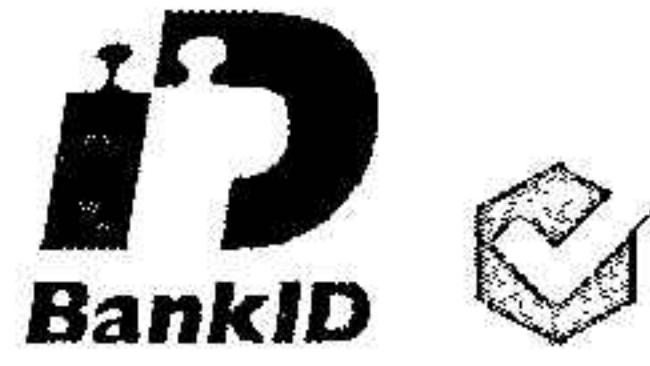
GABRIEL NOVELLA

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 försedd 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025062513225

Penneo dokumentnyckel: 9U8U2-G9Q4F-OXUB0-YAUS3-TYP8L-1GFFG