

# Årsredovisning

för

## Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 AB

556810-8111

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 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 nr 2 AB

556810-8111

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 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 ska äga och förvalta aktier och andelar samt idka därmed förenlig verksamhet. Arvode utgår inte till styrelsen. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org. nr. 556113-1003 med säte i Stockholm. Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB ingår i en koncern där Skanska AB, org. nr. 556000-4615, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för Skanska-koncernen.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret sålt sin andel i Limhamns Sjöstad 1 Ekonomisk förening, org. nr 769632-9817, Limhamns Sjöstad 2 Ekonomisk förening, org. nr 769632-9759 och Täby P. 3 Ekonomisk förening, org. nr 769634-5052.

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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	42	452	-47	1 961
Soliditet (%)	99	99	100	100

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 844 395	447 246	2 391 641
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		447 246	-447 246	0
Årets resultat			20 333	20 333
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 291 641</b>	<b>20 333</b>	<b>2 411 974</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 291 641
årets vinst	20 333
	<b>2 311 974</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 311 974
	<b>2 311 974</b>

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



## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-78 126	-75 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-78 126</b>	<b>-75 515</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-78 126</b>	<b>-75 515</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		20 333	447 246
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	100 256	80 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>120 589</b>	<b>527 657</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>42 464</b>	<b>452 142</b>

### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag		-22 131	-4 896
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-22 131</b>	<b>-4 896</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 333</b>	<b>447 246</b>

<b>Årets resultat</b>		<b>20 333</b>	<b>447 246</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

2025062319145



## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

2 000

5 000

Fordringar hos koncernföretag

5

2 443 355

2 400 287

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 445 355**

**2 405 287**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 445 355**

**2 405 287**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 445 355**

**2 405 287**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 291 641

1 844 395

Årets resultat

20 333

447 246

**Summa fritt eget kapital**

**2 311 974**

**2 291 641**

**Summa eget kapital**

**2 411 974**

**2 391 641**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

22 131

4 896

**Summa långfristiga skulder**

**22 131**

**4 896**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 250

8 750

**Summa kortfristiga skulder**

**11 250**

**8 750**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 445 355**

**2 405 287**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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.

### 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	100 256	80 411
	<b>100 256</b>	<b>80 411</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	6 000
Försäljningar	-3 000	-1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000</b>	<b>5 000</b>

2025062319148

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Limhamns Sjöstad 5 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
Täby P. 1 Ekonomisk förening	1	1	1	1 000
				<b>2 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Limhamns Sjöstad 5 Ekonomisk förening	769632-9734	Malmö
Täby P. 1 Ekonomisk förening	769634-4303	Stockholm

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
SEB, koncernkopplat konto	2 443 355	2 400 287
	<b>2 443 355</b>	<b>2 400 287</b>

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

**Not 6 Skulder till koncernföretag, långfristiga**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Koncernbidrag Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	22 131	4 896
	<b>22 131</b>	<b>4 896</b>

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



2025062319149

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsårets slut sålt sin andel i Täby P. 1 Ekonomisk förening, org. nr 769634-4303.

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 09222115557547334967

## Document

**896 SMEAB Invest nr 2 AB 20240101-20241231**  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2025-05-21 10:13:34 CEST (+0200) by Ellinor Rydberg (ER)  
Finalised on 2025-05-26 14:48:56 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 11:01:35 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 22:09:24 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 14:48:56 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 21:12:13 CEST (+0200)



2025062319150

# Verification

Transaction 09222115557547334967

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>

2025062319151





2025062319152

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 AB, org.nr 556810-8111

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 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 nr 2 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 nr 2 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: N3WZT-26ULH-UU0B3-N4NGC-LP53M-TRODA



2025062319153

## 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 nr 2 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 Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 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 dokumentnyckel: N3WZT-26ULH-UU0B3-N4NGC-LP53M-TRODA

2025062319154

# 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."

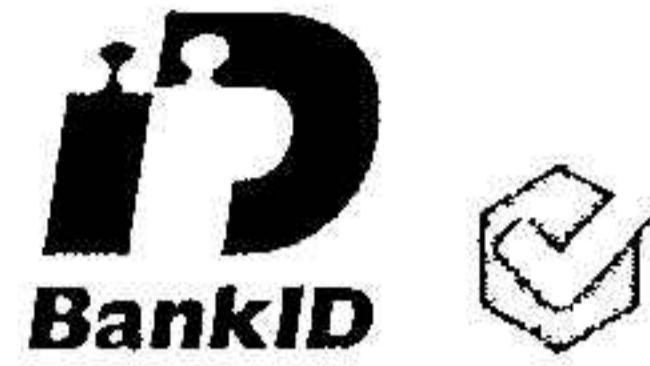
## GABRIEL NOVELLA

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: N3WZT-26ULH-UU0B3-N4NGC-LP53M-TRODA