Årsredovisning

för

SMEBAB Granen AB

559178-8392

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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
2026-03-12

Styrelsen för SMEBAB Granen 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 skall äga och utveckla fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. SMEBAB Granen AB, org.nr. 559178-8392, är ett dotterbolag till SMEBAB Holding Jämtland AB, org.nr. 559178-8590, med säte i Stockholm, som ingår i en 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
I mars (2025-03-25) förvärvade bolaget en ideell andel i fastigheten Barkarby 2:301 i Järfälla från SMEBAB Vit AB, org.nr. 559127-5218. Under året har kostnader för framtagande av bygglov lagts på balansräkningen i bolaget. Säkerhetsläget i Europa är fortfarande osäkert men några av dess följdeffekter har stabiliserats, exempelvis högre inflation på energi- och byggmaterial samt det höga ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader. Inga av dessa följdeffekter har haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen. Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-89	-77	-76	-78
Soliditet (%)	2,1	58,8	59,5	57,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 983	0	**45 017**
Årets resultat			3	**3**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**-4 983**	**3**	**45 020**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 983
årets resultat	3
	-4 980
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 980
	-4 980

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-84 672	-78 126
Summa rörelsekostnader		**-84 672**	**-78 126**
Rörelseresultat		**-84 672**	**-78 126**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	365	1 717
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 518	-168
Summa finansiella poster		**-4 153**	**1 549**
Resultat efter finansiella poster		**-88 825**	**-76 577**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		89 905	76 577
Summa bokslutsdispositioner		**89 905**	**76 577**
Resultat före skatt		**1 080**	**0**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 077	0
Årets resultat		**3**	**0**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	102 721	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 980 664	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 083 385**	**0**
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	89 905	76 577
Summa finansiella anläggningstillgångar		**89 905**	**76 577**
Summa anläggningstillgångar		**2 173 290**	**76 577**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 173 290**	**76 577**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		**50 000**	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 983	-4 983
Årets resultat		3	0
Summa fritt eget kapital		**-4 980**	**-4 983**
Summa eget kapital		**45 020**	**45 017**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	2 115 943	20 310
Summa långfristiga skulder		**2 115 943**	**20 310**
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		1 077	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 250	11 250
Summa kortfristiga skulder		**12 327**	**11 250**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 173 290**	**76 577**

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.

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	**2024-01-01 -2024-12-31**
Ränteintäkter från koncernföretag	365	1 717
	365	**1 717**

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	**2024-01-01 -2024-12-31**
Räntekostnader till koncernföretag	-4 518	-168
	-4 518	**-168**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	**2024-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	102 721	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**102 721**	**0**
Utgående redovisat värde	**102 721**	**0**

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 980 664	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 980 664**	**0**
Utgående redovisat värde	**1 980 664**	**0**

Not 6 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2025-12-31	2024-12-31
Koncernbidrag Skanska Mark och Exploatering Bygg AB	89 905	76 577
	89 905	**76 577**

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

Not 7 Skulder till koncernföretag, långfristiga

	2025-12-31	2024-12-31
SEB, koncernkopplat konto	2 115 943	20 310
	2 115 943	**20 310**

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

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Stockholm

Joakim Åkesson
Joakim Åkesson
Ordförande
2026-03-01

Helena Knutsson
Helena Knutsson

2026-02-27

Caroline Walméus
Caroline Walméus

2026-02-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-03

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMEBAB Granen AB, org.nr 559178-8392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMEBAB Granen 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 SMEBAB Granen 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 SMEBAB Granen 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 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 SMEBAB Granen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 SMEBAB Granen 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 03 mars 2026

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor