

# Årsredovisning

för

## SMENHAB Holding Viol AB

559348-0006

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-15.

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  
2024-06-03

Styrelsen för SMENHAB Holding Viol AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är vilande och har inga anställda. Arvode utgår inte till styrelsen.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget ägs till 100 % av Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org. nr. 556113-1003 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av det överordnade moderföretaget Skanska AB, orgnr 556000-4615, med säte i Stockholm. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, som ökad inflation på markanden har inte haft någon väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer regelbundet upp situationen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 015	-639
Soliditet (%)	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	50 000	0	254	<b>50 254</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		254	-254	<b>0</b>
Årets resultat			2 613	<b>2 613</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>254</b>	<b>2 613</b>	<b>52 867</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	254
årets vinst	2 613
	<b>2 867</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 867
	<b>2 867</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-11-23 -2022-12-31 (14 mån)
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-76 814	-64 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-76 814</b>	<b>-64 104</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-76 814</b>	<b>-64 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 938 743	-575 072
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 938 743</b>	<b>-575 043</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 015 557</b>	<b>-639 147</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		7 559 630	788 659
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>7 559 630</b>	<b>788 659</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 541 460	-149 258
<b>Årets resultat</b>		<b>2 613</b>	<b>254</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	55 831 455	55 703 059
Fordringar hos koncernföretag	5	75 006 234	68 363 659
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 837 689</b>	<b>124 066 718</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 837 689</b>	<b>124 066 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>130 837 689</b>	<b>124 066 718</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		254	0
Årets resultat		2 613	254
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 867</b>	<b>254</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 867</b>	<b>50 254</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	129 085 353	123 859 724
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>129 085 353</b>	<b>123 859 724</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		1 690 718	149 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 751	7 482
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 837 689</b>	<b>124 066 718</b>

## 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 ackumulerade eventuella nedskrivningar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2021-11-23</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	29
	<b>0</b>	<b>29</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2021-11-23</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Övriga räntekostnader	-5 938 743	-575 072
	<b>-5 938 743</b>	<b>-575 072</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	55 703 059	0
Inköp	128 396	55 703 059
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 831 455</b>	<b>55 703 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 831 455</b>	<b>55 703 059</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	68 363 659	0
Handpenning	0	30 000 000
Avgår koncernbidrag	-788 659	0
Mottagna koncernbidrag	7 559 630	788 659
Köp av fastigheten Annelund	-128 396	37 575 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 006 234</b>	<b>68 363 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 006 234</b>	<b>68 363 659</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till koncen- SEB koncernkopplat konto	129 085 353	123 859 724
	<b>129 085 353</b>	<b>123 859 724</b>

SEB, koncernkopplat konto per 2023-12-31, avser avräkningskonto utan fastställd förfallotidpunkt

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser, har skett efter räkenskapsårets utgång. Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader har inte haft någon väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen.

Stockholm

*Eva Torberger*  
Eva Torberger  
Ordförande  
2024-05-13

*Pontus Winqvist*  
Pontus Winqvist  
  
2024-05-08

*Helena Knutsson*  
Helena Knutsson  
  
2024-05-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMENHAB Holding Viol AB, org.nr 559348-0006

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMENHAB Holding Viol AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SMENHAB Holding Viol ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Viol 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 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.



## 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 Viol AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SMENHAB Holding Viol 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 14 maj 2024

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor