

Årsredovisning

för

SMEBAB Lundviva AB

559284-7981

Räkenskapsåret

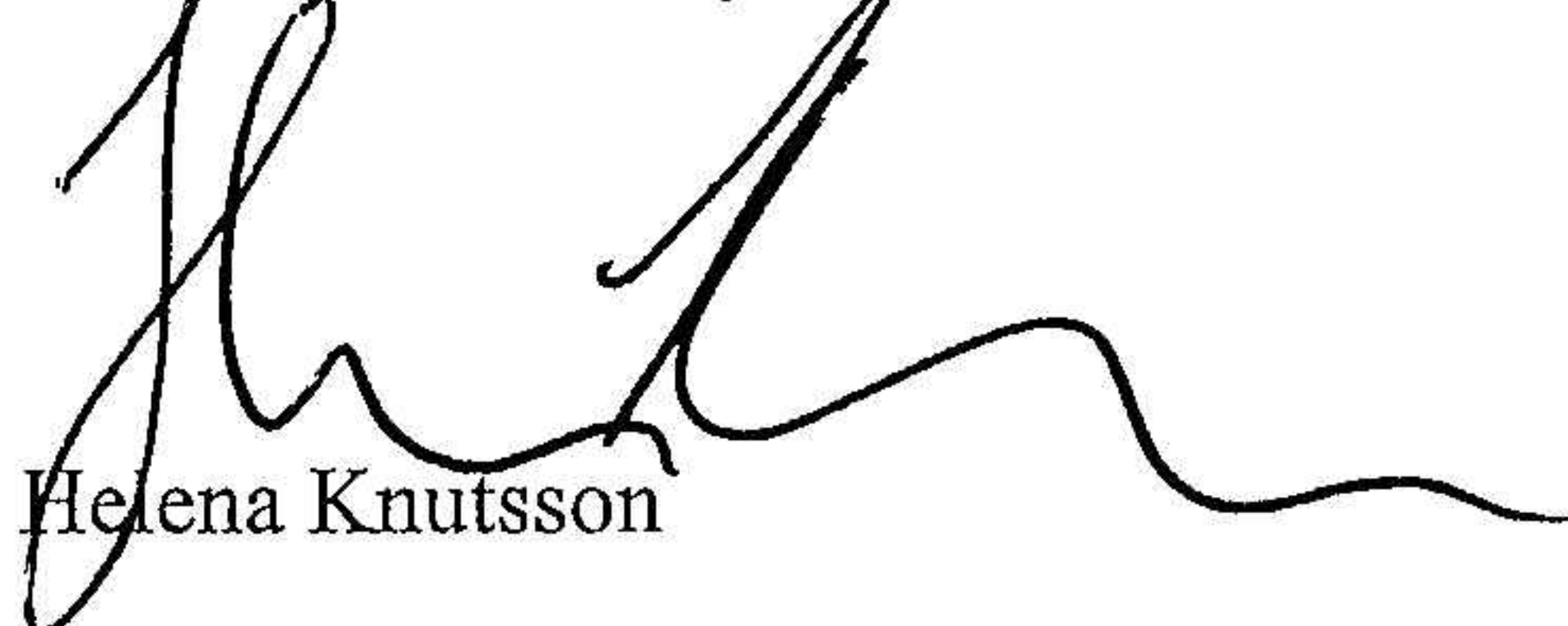
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMEBAB Lundviva 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
SMEBAB Lundviva AB

559284-7981

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för SMEBAB Lundviva 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. SMEBAB Lundviva AB är dotterbolag till SMEBAB Norrbotten Holding AB, org.nr 559272-6557 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 Skanska-koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 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	384	75	0	0
Resultat efter finansiella poster	-851	-1 327	-99	-84
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3	53,7

Ökningen 2024 av nettoomsättningen avser hyresgäst.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	526	181	50 707
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		181	-181	0
Årets resultat			4 767	4 767
Belopp vid årets utgång	50 000	707	4 767	55 474

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	707
årets vinst	4 767
	5 474
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 474
	5 474

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



2025062324087

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsenintäkter			
Nettoomsättning		383 569	75 145
Summa rörelseintäkter		383 569	75 145
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-145 678	-405 218
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-193 497	-193 498
Summa rörelsekostnader		-339 175	-598 715
Rörelseresultat		44 394	-523 571
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 505	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-899 979	-802 993
Summa finansiella poster		-895 474	-802 993
Resultat efter finansiella poster		-851 080	-1 326 563
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 089 425	1 535 150
Summa bokslutsdispositioner		1 089 425	1 535 150
Resultat före skatt		238 345	208 587
Skatter			
Skatt på årets resultat		-233 579	-208 419
Övriga skatter		1	13
Årets resultat		4 767	181



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

16 293 830

16 487 327

Summa materiella anläggningstillgångar

16 293 830

16 487 327

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

1 089 425

1 535 150

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 089 425

1 535 150

Summa anläggningstillgångar

17 383 255

18 022 477

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

24 973

7 536

Övriga fordringar

236 140

0

Summa kortfristiga fordringar

261 113

7 536

Summa omsättningstillgångar

261 113

7 536

SUMMA TILLGÅNGAR

17 644 368

18 030 013



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

707

526

Årets resultat

4 767

181

Summa fritt eget kapital

5 474

707

Summa eget kapital

55 474

50 707

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

17 465 541

17 675 677

Summa långfristiga skulder

17 465 541

17 675 677

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 266

Skatteskulder

112 343

273 827

Övriga skulder

2 010

18 786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 000

8 750

Summa kortfristiga skulder

123 353

303 629

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 644 368

18 030 013

2025062324089



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 Byggnader och mark

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 680 825	16 680 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 680 825	16 680 825
Ingående avskrivningar	-193 497	0
Årets avskrivningar	-193 498	-193 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 995	-193 498
Utgående redovisat värde	16 293 830	16 487 327

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skattefria intäkter från Skattekontot	4 436	0
Ränteintäkter från kundfordringar	69	0
	4 505	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-899 911	-802 974
Övriga räntekostnader	-68	-19
	-899 979	-802 993

Not 5 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag Skanska Mark och Exploatering Bygg AB	1 089 425	1 535 150
	1 089 425	1 535 150

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

Not 6 Skulder till koncernföretag, långfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
SEB koncernkopplat konto	17 465 541	17 675 677
	17 465 541	17 675 677

Skulden per 2024-12-31 avser SEB koncernkopplat konto utan fastställd förfallotidpunkt.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

2025062324092

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 09222115557547988026

Document

733 SMEBAB Lundviva AB 240101-241231

Main document

9 pages

Initiated on 2025-05-28 10:10:24 CEST (+0200) by Daniel Kaluski (DK)

Finalised on 2025-06-03 13:39:40 CEST (+0200)

Initiator

Daniel Kaluski (DK)

Skanska Sverige AB

daniel.kaluski@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 2025-05-30 16:25:19 CEST (+0200)

Caroline Walméus (CW)

ID number 720525-4084

caroline.walmeus@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "CAROLINE WALMÉUS"

Signed 2025-06-02 16:05:10 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)

ID number 820904-0057

gabriel.novella@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"

Signed 2025-06-03 13:39:40 CEST (+0200)

Eva Torberger (ET)

ID number 670126-1304

eva.torberger@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"

Signed 2025-06-01 21:11:21 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547988026

2025062324094

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>





2025062324095

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMEBAB Lundviva AB, org.nr 559284-7981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMEBAB Lundviva 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 SMEBAB Lundviva 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 SMEBAB Lundviva 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.

Penneo dokumentnyckel: TCY2U-VMUN2-4LAGY-ENZ1N-QJJWJ-UUPHU



2025062324096

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 Lundviva 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 SMEBAB Lundviva AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 juni 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: 147.161.xxx.xxx

2025-06-03 12:09:06 UTC



2025062324097

Penneo dokumentnyckel: TCY2U-VMUN2-4LAGY-ENZ1N-QJJWJ-UUPHU

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.