

# Årsredovisning

för

## SMENHAB Förvaltning Violet AB

559010-6364

Räkenskapsåret

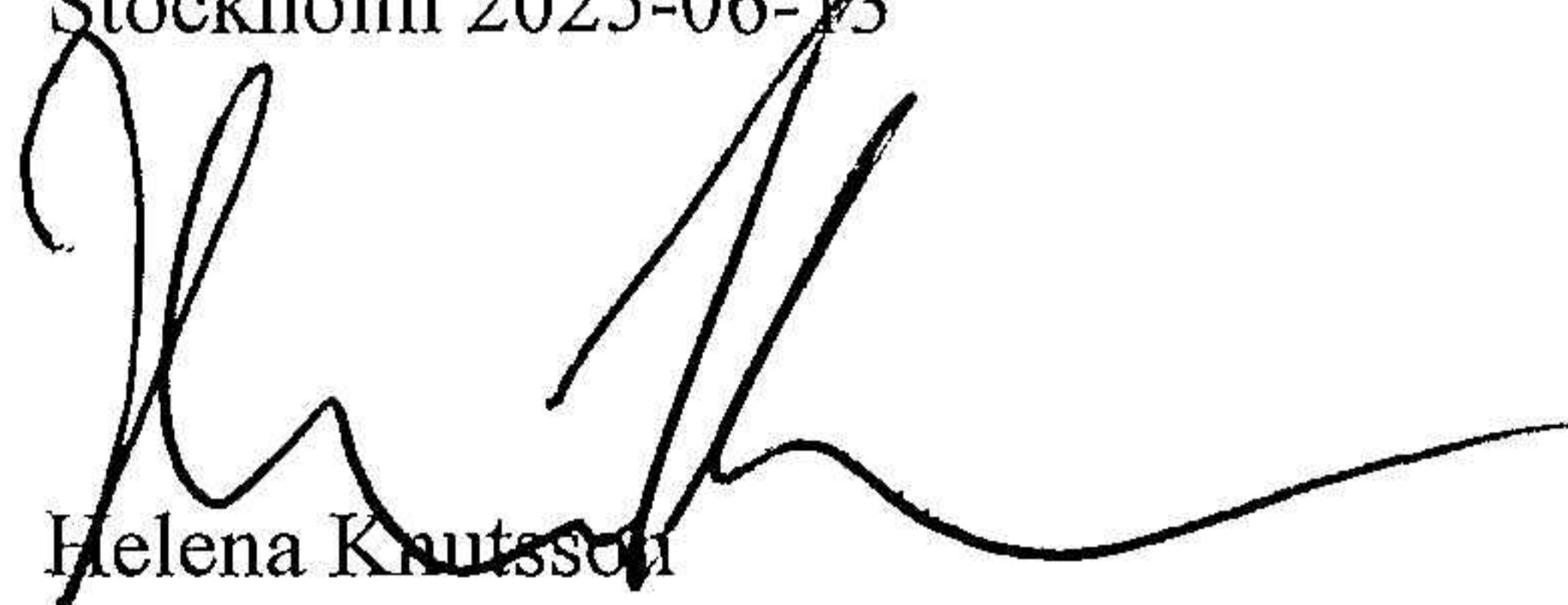
2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SMENHAB Förvaltning Violet 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 Violet AB**

559010-6364

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för SMENHAB Förvaltning Violet 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i dotterbolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

SMENHAB Förvaltning Violet AB ägs av Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org.nr 556113-1003 med säte i Stockholm som ingår i koncern vars moderbolag är Skanska AB, org.nr 556000-4615 med säte i Stockholm. Skanska AB upprättar koncernredovisning för Skanskakoncernen.

Bolaget har inte haft några anställda. Arvode har inte utgått till styrelsen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

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.

<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	-7 355	-3 857	-1 373	-445
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 004	791	51 795
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		791	-791	0
Årets resultat			1 655	1 655
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 795</b>	<b>1 655</b>	<b>53 450</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 795
årets vinst	1 655
	<b>3 450</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 450
	<b>3 450</b>

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

2025062328706



2025062328707

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-78 187	-75 602
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-78 187</b>	<b>-75 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-78 187</b>	<b>-75 602</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	280	129
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 277 272	-3 782 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 276 992</b>	<b>-3 781 935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 355 179</b>	<b>-3 857 537</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		9 245 244	4 839 738
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>9 245 244</b>	<b>4 839 738</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 890 065</b>	<b>982 201</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 888 412	-981 412
Skatt på tidigare års resultat		2	2
<b>Årets resultat</b>		<b>1 655</b>	<b>791</b>



2025062328708

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

204 606 564

204 606 564

Fordringar hos koncernföretag

6

9 245 244

4 839 738

**Summa anläggningstillgångar**

**213 851 808**

**209 446 302**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3 314

3 068

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 314**

**3 068**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 314**

**3 068**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**213 855 122**

**209 449 370**



## 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

1 795

1 004

Årets resultat

1 655

791

**Summa fritt eget kapital**

**3 450**

**1 795**

**Summa eget kapital**

**53 450**

**51 795**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

172 521 095

109 594 606

Övriga skulder

0

39 380 915

**Summa långfristiga skulder**

**172 521 095**

**148 975 521**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

1 888 412

981 412

Övriga skulder

39 380 915

59 431 892

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 250

8 750

**Summa kortfristiga skulder**

**41 280 577**

**60 422 054**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**213 855 122**

**209 449 370**

2025062328709



## 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 (K2).

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
Övriga ränteintäkter	280	129
	<b>280</b>	<b>129</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-7 277 236	-3 782 064
Övriga räntekostnader	-36	0
	<b>-7 277 272</b>	<b>-3 782 064</b>

2025062328711

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 606 564	204 606 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>204 606 564</b>	<b>204 606 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 606 564</b>	<b>204 606 564</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
YB1/VC1 AB	100%	10 000	62 193 669
Göteborg Högsbo 4:3 AB	100%	500	85 776 968
Södra Änggården Kvarter 10 AB	100%	10 000	56 635 927
			<b>204 606 564</b>

	Org.nr	Säte
YB1/VC1 AB	559137-2858	Stockholm
Göteborg Högsbo 4:3 AB	559081-3357	Stockholm
Södra Änggården Kvarter 10 AB	559132-6466	Stockholm

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	9 245 244	4 839 739
<b>Utgående fordringar koncernföretag</b>	<b>9 245 244</b>	<b>4 839 739</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 245 244</b>	<b>4 839 739</b>

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

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
SEB, koncernkopplat konto	172 521 095	109 594 605
Fastighets AB Skissing	0	39 380 915
	<b>172 521 095</b>	<b>148 975 520</b>

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

2025062328712

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

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 09222115557547978727

## Document

**978 SMENHAB Förvaltning Violet AB 240101-241231**  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2025-05-28 09:05:57 CEST (+0200) by  
Johanna Petersson (JP)  
Finalised on 2025-06-03 14:00:49 CEST (+0200)

## Initiator

**Johanna Petersson (JP)**  
Skanska Sverige AB  
johanna.petersson@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 2025-06-01 08:40:19 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 16:23:02 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 14:00:49 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 21:00:36 CEST (+0200)



2025062328713

# Verification

Transaction 09222115557547978727

2025062328714

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>





2025062328715

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SMENHAB Förvaltning Violet AB, org.nr 559010-6364

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SMENHAB Förvaltning Violet 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 Violet 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SMENHAB Förvaltning Violet AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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: VTP73-K28N4-YYT73-9TIPV-21OLC-79WXJ



2025062328716

## 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 Violet 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 Violet 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 juni 2025

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: VTP73-K28N4-YYT73-9TIPV-21OLC-79WXJ

2025062328717

# 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



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: VTP73-K28N4-YYT73-9TIPV-21OLC-79WXJ