

Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB
Org nr 559352-7632

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-05-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm den 2025-05-28


Britta Blaxhult

Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB
Org nr 559352-7632

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Moderbolag är Selvaag Bostad Holding AB, org nr 559315-3074, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tillträdet till fastigheten Järfälla Barkarby 2:81 (tidigare del av Järfälla Barkarby 2:81) som skulle skett under 2024 har via tilläggsavtal 2024-10-04 med Järfälla kommun skjutits fram till juni 2025.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	0	-4	-8
Soliditet	%	0,3	0,4	100,0

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	25 000	-8 140	7 817	24 677
Resultatdisposition enligt årsstämman		7 817	-7 817	0
Balanseras i ny räkning			0	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>-323</u>	<u>0</u>	<u>24 677</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-323
Årets resultat	0
	<hr/>
Totalt	<u>-323</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-323
	<hr/>
Totalt	<u>-323</u>

2025061224155

Resultaträkning	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	0	-4 297
Summa rörelsekostnader	0	-4 297
Rörelseresultat	0	-4 297
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	114
Summa finansiella poster	0	114
Resultat efter finansiella poster	0	-4 183
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	12 000
Summa bokslutsdispositioner	0	12 000
Resultat före skatt	0	7 817
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	0
Årets resultat	0	7 817



2025061224156

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	7 918 127	6 675 973
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 918 127	6 675 973
Summa anläggningstillgångar		7 918 127	6 675 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		12 000	12 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		12 000	12 000
Summa omsättningstillgångar		12 000	12 000
Summa tillgångar		7 930 127	6 687 973



2025061224157

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-323	-8 140
Årets resultat		0	7 817
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-323	-323
Summa eget kapital		24 677	24 677
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		7 905 450	6 663 296
Summa kortfristiga skulder		7 905 450	6 663 296
Summa eget kapital och skulder		7 930 127	6 687 973



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 675 973	0
- Inköp	1 242 154	6 675 973
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 918 127</u>	<u>6 675 973</u>
Redovisat värde	<u>7 918 127</u>	<u>6 675 973</u>

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sverre Molvik
Styrelseordförande

Britta Blaxhult
Styrelseledamot

Patrik Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg

Verifikat

Transaktion 09222115557547984913

Dokument

Årsredovisning - Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-05-28 10:43:11 CEST (+0200) av Fredrik
Lindblom (FL)
Färdigställt 2025-05-28 17:40:24 CEST (+0200)

Initierare

Fredrik Lindblom (FL)
Global Redovisning i Stockholm AB
fredrik@globalredovisning.se
+46720109773

Signerare

Sverre Molvik (SM)
smo@selvaagbolig.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Sverre
Molvik"
BankID utställt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-02-21 12:40:38 CET (+0100)
Signerade 2025-05-28 14:15:36 CEST (+0200)

Britta Blaxhult (BB)
Personnummer 19630402-2905
brbl@selvaagbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BRITTA BLAXHULT"
Signerade 2025-05-28 10:50:58 CEST (+0200)

Patrik Eriksson (PE)
Personnummer 19850417-5574
pe@selvaagbolig.no



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ERIKSSON"
Signerade 2025-05-28 17:19:06 CEST (+0200)

Helena Ehrenborg (HE)
Personnummer 19651210-1061
helena.ehrenborg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Sigrig Elisabet Ehrenborg"
Signerade 2025-05-28 17:40:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547984913

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB, org.nr 559352-7632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selvaag Bostad Fastigheter 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 för Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB.

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 Selvaag Bostad Fastigheter 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 de 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. De 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Selvaag Bostad Fastigheter 2 AB för år 2024 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Selvaag Bostad Fastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-28 15:32:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Ellsabet Ehrenborg

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061224164