SBB Skövde Westers väg AB
559020-5778

20240774 12769

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **SBB Skövde Westers väg AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **13 juni 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 9 juli 2024

Annika Ekström
Styrelseledamot

SBB Skövde Wester väg AB
Org.nr 559020-5778

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Styrelsen för SBB Skövde Wester väg AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Transaktion 09222115557519607392 Signerat JM, AL, KK, LS, D

SBB Skövde Wester väg AB

Org.nr 559020-5778

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina fortsätter att skapa oro i världsekonomin samtidigt som den höga inflationen och ökande räntekostnader skapar osäkerhet inom finansmarknaden.

Bolaget har under året sålts från SBB Mitt Holding org.nr. 559222-2992 till SBB Bostadsfastigheter Holding 1.6 AB, org.nr 559439-9221. Det har under året gjorts ett aktieägartillskott om 6 434 965 kr.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skultorp 1:205 Skövde. Hyresintäkterna för året uppgick till 2 038 tkr (1 944), vilket motsvarar en ökning med 4,8 procent. Rörelseresultatet uppgick till 523 tkr (660). Årets resultat efter skatt minskade med 783 tkr och uppgick till -638 tkr (145). Årets investeringar i fastighet upp gick till 35 tkr (309).

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	2 038	1 944	1 810	1 750	1 856
Resultat efter finansiella poster	-348	228	43	74	86
Soliditet (%)	27,1%	2,9%	2,3%	2,0%	0,2%

Förslag till vinstdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	7 038 053
Årets resultat	-638 387
	6 399 666
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 399 666
	6 399 666

Transaktion 09222115557519607392 Signerat JM, AL, KK, LS, D

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Hyresintäkter	5	2 038	1 944
Övriga rörelseintäkter		6	0
Summa rörelseintäkter		**2 044**	**1 944**
Fastighetskostnader	6	-1 214	-1 081
Övriga externa kostnader		-103	-2
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204	-201
Summa rörelsekostnader	**7**	**-1 521**	**-1 284**
Rörelseresultat		**523**	**660**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-903	-432
Summa resultat från finansiella poster		**-871**	**-432**
Resultat efter finansiella poster		**-348**	**228**
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfong		-62	0
Summa bokslutsdispositioner		**-62**	**0**
Resultat före skatt		**-410**	**228**
Skatt på årets resultat	10	-228	-83
Årets resultat		**-638**	**145**

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	20 133	20 302
avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	0
Summa anläggningstillgångar		**20 133**	**20 302**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	13	3 784	2 338
Aktuell skattefordran		20	0
Övriga fordringar		18	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10	11
		3 832	**2 349**
Kassa och bank		**0**	**0**
Summa omsättningstillgångar		**3 832**	**2 349**
Summa tillgångar		**23 965**	**22 652**

Balansräkning

	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		**50**	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 038	458
Årets resultat		-638	145
Summa fritt eget kapital		**6 400**	**603**
Summa eget kapital		**6 450**	**653**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		62	0
Summa obeskattade reserver		**62**	**0**
Långfristiga skulder	**16**		
Uppskjuten skatteskuld		197	8
Skulder till koncernföretag		16 921	21 600
Summa långfristiga skulder		**17 118**	**21 600**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	62
Aktuella skatteskulder		0	10
Övriga skulder	17	19	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	316	281
Summa kortfristiga skulder		**335**	**390**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 965**	**22 651**

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Uppskriv-ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2022-01-01	**50**	**0**	**0**	**458**	**508**
Årets resultat	0	0	0	145	145
Utgående eget kapital, 2022-12-31	**50**	**0**	**0**	**603**	**653**
Ingående eget kapital, 2023-01-01	**50**	**0**	**0**	**603**	**653**
Årets resultat	0	0	0	-638	-638
Aktieägartillskott	0	0	0	6 435	6 435
Utgående eget kapital, 2023-12-31	**50**	**0**	**0**	**6 400**	**6 450**

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		523	660
Återläggning av avskrivningar		204	201
Betalt räntenetto		-871	-432
Betald skatt		-69	-47
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		**-213**	**382**
Förändring rörelsefordringar		-17	-8
Förändring rörelseskulder		-45	151
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-276**	**525**
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i förvaltningsfastigheter		-35	-309
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-35**	**-309**
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**19**		
Förändring av koncernfordringar		4 989	-216
Förändring av koncernskulder		-4 679	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**310**	**-216**
Årets kassaflöde		**0**	**0**
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut	**20**	**0**	**0**

Not 1 Företagsinformation

Namn: SBB Skövde Wester väg AB, säte i Stockholm
Org nummer: 559020-5778
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden
Bolaget är dotterföretag till SBB Bostadsfastigheter Holding 1.6 AB, org.nr. 559439-9221 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är SBB Residential Property AB, org.nr. 559439-9122 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är SBB Residential Property AB, 559439-9122, med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Samma uppställning som föregående år har applicerats i resultat- och balansräkningen.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter
Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11.

Skatt
Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning
Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter
Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt
Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt
Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiseras eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader
Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:	*Antal år*
Förvaltningsfastigheter	100 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar
Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument
Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande
En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde
Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel
Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga
Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys
Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid
Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2
Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2024 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2023-31 dec. 2023	1 jan. 2022-31 dec. 2022
Hyresintäkter	2 038	1 944
Summa hyresintäkter	**2 038**	**1 944**

Bolagets leasingavtal avser bostäder, parkeringsplatser och kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, de kommersiella leasingavtal har oftast en hyresperiod om 3 månader till 36 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Mindre än 1 år	840	808
1 - 5 år	1 221	1 206
Mer än 5 år	0	0
Framtida hyresinbetalningar	**2 061**	**2 015**

Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2023-31 dec. 2023	1 jan. 2022-31 dec. 2022
Drift	990	835
Reparation och underhåll	85	44
Fastighetsadministration	139	202
Summa fastighetskostnader	**1 214**	**1 081**

	1 jan. 2023-31 dec. 2023	1 jan. 2022-31 dec. 2022
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	1 214	1 081
Summa fastighetskostnader	**1 214**	**1 081**

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	24%	19%

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Ränteintäkter, koncernföretag	32	0
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	**32**	**0**
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	**32**	**0**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Räntekostnader, koncernföretag	903	432
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	**903**	**432**
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**903**	**432**

Not 10 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-39	-73
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-189	-9
Summa redovisad skatt	**-228**	**-83**

Avstämning av effektiv skattesats	**2023**	**2022**
Resultat före skatt	-410	228
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent	85	-47
Ej avdragsgilla kostnader	-124	-27
Justering uppskjuten skatt	-189	-9
Summa	**-228**	**-83**

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -56 procent (36). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld		
Ingående värde	**8**	**0**
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	189	8
Utgående värde	**197**	**8**

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 544	22 235
Årets aktivering	35	0
Omklassificeringar	0	309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**22 579**	**22 544**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 242	-2 041
Årets avskrivning	-204	-201
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 446**	**-2 242**
Utgående redovisat värde	**20 133**	**20 303**

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 26,8 mkr (30). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Värderingsmetodik
Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värdehierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp under året, aktiverade utgifter	0	309
Omklassificeringar	0	-309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 338	2 123
Förändring fordringar	446	215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 784**	**2 338**

Omsättningstillgångar	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernbolag	3 784	2 338
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	**3 784**	**2 338**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Förutbetalda fastighetskostnader	10	3
Övrigt	0	8
Summa	**10**	**11**

Not 15 Eget kapital

Aktiekapital

	31 dec. 2023	31 dec. 2022	31 dec. 2023	31 dec. 2022
	Kvotvärde	**Kvotvärde**	**Antal**	**Antal**
Aktier	100	100	500	500
			500	**500**

Förklaring till poster i balansräkningen

Aktiekapital

Avser det registrerade aktiekapialet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0).

Not 16 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Finansiella instrument och finansiell riskhantering
Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk
Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (0).

Kreditrisk
Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk
Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder.

Riskhantering av kapital
Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Räntebärande nettoskuld	16 921	21 600
Summa eget kapital	6 450	653
Förhållande mellan skuld och eget kapital	**2,6**	**33,1**

Räntebärande lån
Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Långfristiga:		
Lån från koncernföretag	16 921	21 600
Summa långfristiga skulder	**16 921**	**21 600**

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec. 2023					
Lånebelopp	-	-	16 921	-	**16 921**

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Mellan 1 och 5 år	16 921	21 600
Senare än 5 år	0	0
Summa	**16 921**	**21 600**

Not 17 Övriga skulder

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Momsredovisning	0	18
Övrig post	19	19
Summa	**19**	**37**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Upplupna fastighetskostnader	148	117
Förutbetalda hyresintäkter	168	165
Summa	**316**	**281**

Not 19 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten

		Kassaflödes-	Ej kassaflödespåverkande poster		
	1 jan. 2023	påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2023
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, koncernföretag	***21 600***	*-4 679*	*0*	*0*	***16 921***
Summa	***21 600***	***-4 679***	***0***	***0***	***16 921***

Transaktion 09222115557519607392 Signerat JM, AL, KK, LS, D

Not 20 Likvida medel

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
Summa	**0**	**0**

Per den 31 december 2023 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 17 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 21 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	0	17 000 000

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ställda säkerheter för koncernföretag till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	17 121 975	0

Eventualförpliktelser
Inga eventualförpliktelser finns i bolaget.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

SBB Skövde Wester väg AB

Org.nr 559020-5778

Stockholm, datum enligt digital signering

Leiv Synnes	***Krister Kalsson***
Styrelsens ordförande	Styrelseledamot
Annika Ekström	***Daniel Tellberg***
Styrelseledamot	Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Jeanette Mårtensson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519607392

Dokument

559020-5778 SBB Skövde Wester väg AB ÅR 2023.pdf
Huvuddokument
20 sidor
Startades av Mia Valerius (MV)
Färdigställt 2024-06-13 23:42:03 CEST (+0200)

Initierare

Mia Valerius (MV)
mia.valerius@sbbnorden.se

Signerare

Jeanette Mårtensson (JM)
jeanette.martensson@se.ey.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jeanette Mårtensson"
Signerade 2024-06-13 23:42:03 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)
annika.ekstrom@sbbnorden.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annika Elisabeth Ekström"
Signerade 2024-06-11 12:29:06 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)
krister@sbbnorden.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Krister Karlsson"
Signerade 2024-06-11 15:06:45 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)
leiv@sbbnorden.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv Inge Synnes"
Signerade 2024-06-11 07:53:41 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557519607392

Daniel Tellberg (DT)
daniel.tellberg@sbbnorden.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Daniel Gustav Åke Tellberg"
Signerade 2024-06-11 01:07:50 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 SBB Skövde Wester väg AB, org.nr 559020-5778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBB Skövde Wester väg 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 SBB Skövde Wester väg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 SBB Skövde Wester väg 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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: NSENE-PCJA-XLTEE-XUTOA-C8QKF-A6TTC

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 SBB Skövde Wester väg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SBB Skövde Wester väg 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jeanette Mårtensson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NSENE-PUCJA-XLTEE-XUTOA-C8QKF-46TTC

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."

Jeanette Mårtensson
Auktoriserad revisor
Serienummer: 95ed98e539459b[...]6cc1d59301dff
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-06-13 21:48:52 UTC

Penneo dokumentnyckel: NSENE-PUCJA-XLTEF-XUTOA-C8QKF-46TTC

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**