

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Fastighetsutveckling IB 127 AB avger härmed följande årsredovisning.

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

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **Fastighetsutveckling IB 127 AB**

intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 30 juni 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm 3 juli 2025



Daniel Tellberg

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

## Förvaltningsberättelse

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

### Väsentliga händelser under året

Bolaget har under verksamhetsåret avyttrat dotterbolagen Fastighetsutveckling IB 131 AB 559384-7253 och Fastighetsutveckling IB 132 AB 559384-7261.

### Verksamhet

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Hållbarhetsrapport

Fastighetsutveckling IB 127 AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

### Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat efter finansiella poster	-6 539	16 072	195
Balansomslutning (tkr)	29 996	56 322	523
Soliditet (%)	35,1%	28,9%	42,0%

### Förslag till vinstdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	16 276 894
Årets resultat	-5 761 359
	<b>10 515 535</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 515 535
	<b>10 515 535</b>

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

## Resultaträkning

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Övriga externa kostnader		-740	-49
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-740</b>	<b>-49</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-740</b>	<b>-49</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	499	16 758
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	23 366	963
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-29 664	-1 600
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-5 799</b>	<b>16 121</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 539</b>	<b>16 072</b>
Erhållet koncernbidrag		788	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>788</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 751</b>	<b>16 072</b>
Skatt på årets resultat	8	-10	10
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 761</b>	<b>16 082</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

**Balansräkning**

Not 31 dec. 2024 31 dec. 2023

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	229	65
Fordringar hos koncernföretag		788	0
Uppskjuten skattefordran		0	10
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 017</b>	<b>75</b>

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		28 979	56 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	64
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 979</b>	<b>56 246</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 996</b>	<b>56 321</b>

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

## Balansräkning

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>25</u>	<u>25</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		16 277	195
Årets resultat		-5 761	16 082
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>10 516</u>	<u>16 277</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>10 541</u>	<u>16 302</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till koncernföretag		19 012	39 906
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>19 012</u>	<u>39 906</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		410	42
Övriga skulder	11	25	64
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	8	7
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>443</u>	<u>113</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>29 996</b>	<b>56 321</b>

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

#### Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25	0	0	195	220
Årets resultat	0	0	0	16 082	16 082
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25	0	0	16 277	16 302
Ingående eget kapital, 2024-01-01	25	0	0	16 277	16 302
Årets resultat	0	0	0	-5 761	-5 761
Utgående eget kapital, 2024-12-31	25	0	0	10 516	10 541

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

### Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		-740	-49
Återläggning av avskrivningar		0	0
Erhållen ränta		23 366	963
Erlagd ränta		-29 664	-1 600
Betald skatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-7 038</b>	<b>-686</b>
Förändring rörelsefordringar		27 268	-55 996
Förändring rörelseskulder		-38	71
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>20 192</b>	<b>-56 611</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Avyttring av andelar i koncernbolag		336	16 836
Investering i andelar i intressebolag		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>336</b>	<b>16 836</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
Förändring av koncernfordringar		0	130
Förändring av koncernskulder	13	-20 527	39 644
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-20 527</b>	<b>39 774</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel i början av året		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	14	<b>0</b>	<b>0</b>

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

---

**Not 1** **Företagsinformation**

---

Namn: Fastighetsutveckling IB 127 AB, säte i Stockholm

Org nummer: 559384-7212

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

**Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterföretag till Fastighetsutveckling IB 120 AB, 559382-4831. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660.

---

**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), 556981-7660 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

---

**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:

*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**

---

##### *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 realiserar eller regleras.

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 saldon 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.

##### **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.

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

### **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 realiserar, 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 värdetförändring 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, eventalförpliktelser 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 objektiva, 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

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

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 avtalsstillgångar 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*

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran eller skuld i balansräkningen och som förändring av interna mellanhavanden i kassaflödesanalysen.

#### **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 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**

De ändringar som trädde i kraft under 2024 avsåg ändringar i IAS 1 klassificering av skuld, IFRS 16 leasingskulldvid en "sale and leaseback" samt tillägg i IAS 7 och IFRS 7 kring leverantörsfinansiering. Det finns inga undantag i RFR2 för dessa ändringar. Företaget har tillämpat dessa ändringar men de har inte haft någon väsentlig påverkan på den finansiella rapporteringen.

#### **Kommande ändringar i RFR 2**

Det finns flera kommande ändringar och nya standarder som kan komma att påverka utformningen av RFR2. Den eventuella påverkan dessa ändringar och nya standarder kan komma att få på företaget genom

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Ränteintäkter, koncernföretag	23 365	963
Ränteintäkter, övrigt	1	0
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>23 366</b>	<b>963</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Räntekostnader, koncernföretag	-29 664	-1 600
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-29 664</b>	<b>-1 600</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	1 jan. 2024- 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-10	10
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-10</b>	<b>10</b>

	2024	2023
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	-5 751	16 072
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent	1 185	-3 311
Skattepliktiga poster som ej finns i bokföringen	-1 298	3 452
Ej avdragsgilla kostnader	103	-131
Justeringar avseende tidigare år	0	10
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-10	0
Skatt schablonränta periodiseringsfond	0	-10
Skatteeffekt på skattemässigt underskott	10	0
<b>Övrigt</b>	<b>-10</b>	<b>10</b>

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

**Uppskjuten skattefordran**

<b>Ingående värde</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	-10	10
<b>Utgående värde</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65	142
Förvärv	64092	0
Lämnade aktieägartillskott till koncernföretag	190	0
Försäljningar	-64118	-78
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229</b>	<b>65</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229</b>	<b>65</b>

	Antal aktier	Bokfört värde
Fastighetsutveckling IB 129 AB	25 000	229
		<b>229</b>

	Org.nr.	Säte
Fastighetsutveckling IB 129 AB	559384-7238	Stockholm

**Not 9 Eget kapital**

**Aktiekapital**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023	31 dec. 2024	31 dec. 2023
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	25 000	25 000
			<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Förklaring till poster i balansräkningen**

*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

*Reservfond*

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/ nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

*Balanserat resultat*

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

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

## **Not 10** **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.

### **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.

	<b>31 dec. 2024</b>	<b>31 dec. 2023</b>
Räntebärande nettoskuld	19 012	39 906
Summa eget kapital	10 541	16 302
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>1,8</b>	<b>2,4</b>

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

#### Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från koncernföretag	19 012	39 906
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 012</b>	<b>39 906</b>

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 dec. 2024</b>					
Lånebelopp	0	0	19 012	0	19 012

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Mellan 1 och 5 år	19 012	39 906
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>19 012</b>	<b>39 906</b>

#### Not 11 Övriga skulder

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Övrig post	25	64
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>64</b>

#### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Övriga poster	8	7
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>7</b>

#### Not 13 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten

	1 jan. 2024	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande poster	31 dec. 2024
<i>Kortfristiga:</i>				
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	42	368	0	410
<i>Långfristiga:</i>				
Räntebärande skulder, koncernföretag	39 906	-20 894	0	19 012
<b>Summa</b>	<b>39 948</b>	<b>-20 526</b>	<b>0</b>	<b>19 422</b>

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

**Not 14** **Likvida medel**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Per den 31 december 2024 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 10 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

**Not 15** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0

*Eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

**Not 16** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

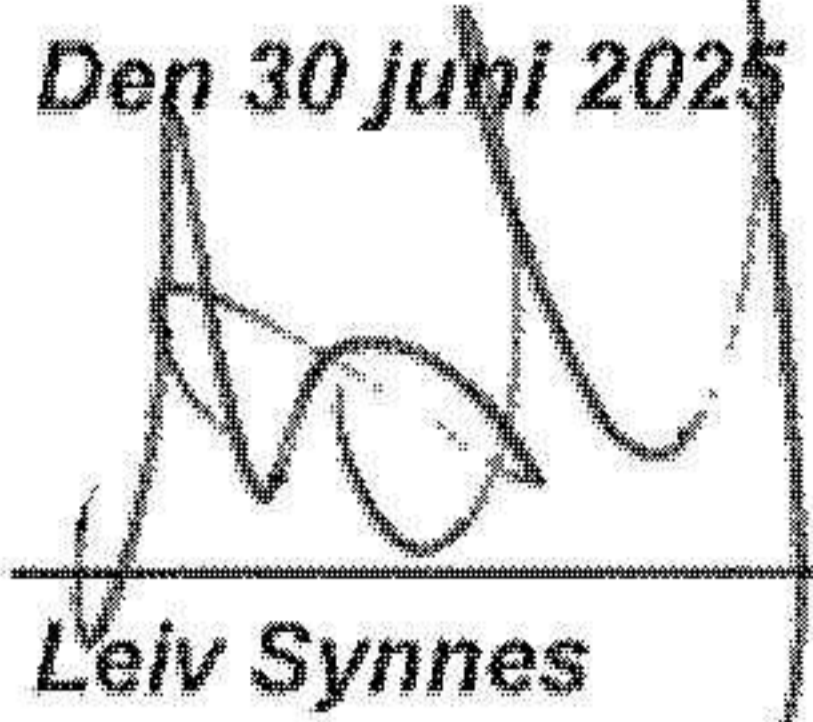
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Fastighetsutveckling IB 127 AB

Org.nr. 559384-7212

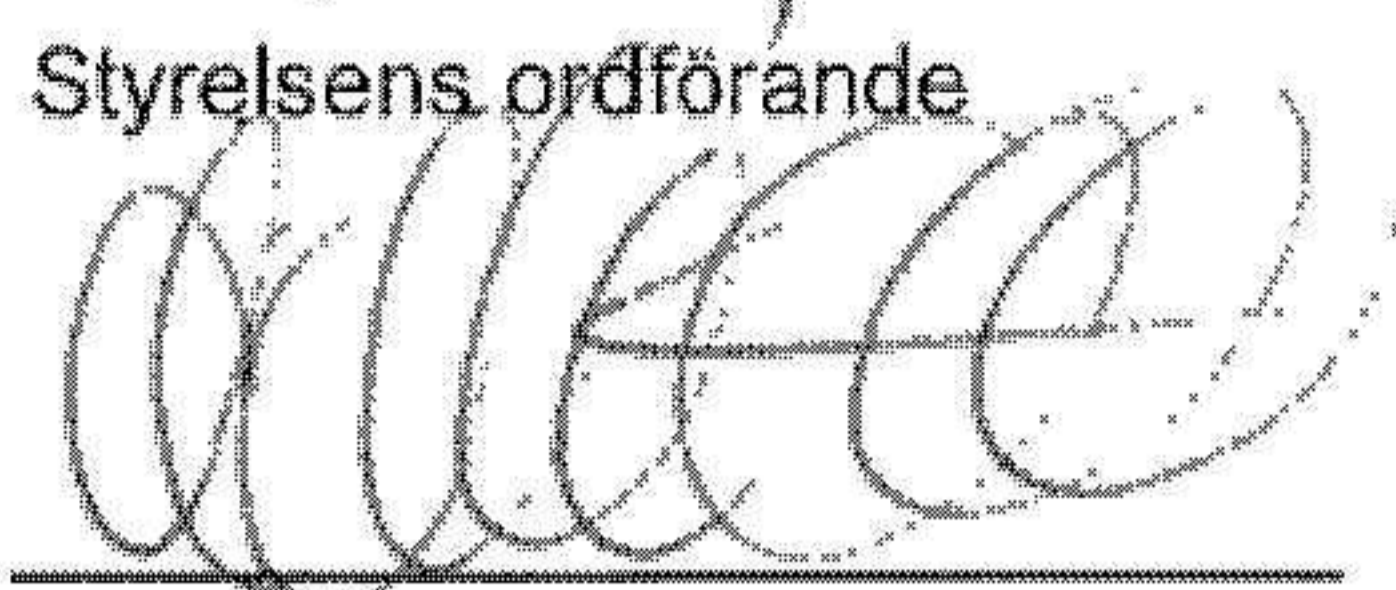
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

*Den 30 juni 2025*



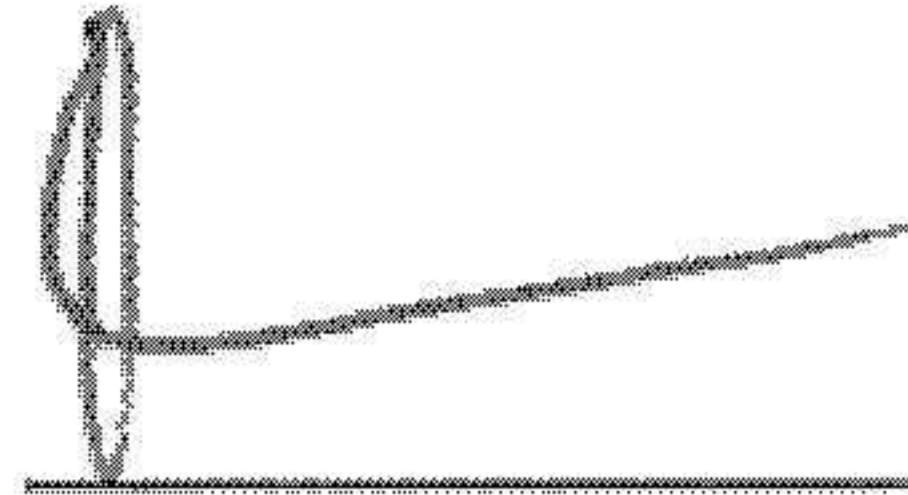
**Leiv Synnes**

Styrelsens ordförande



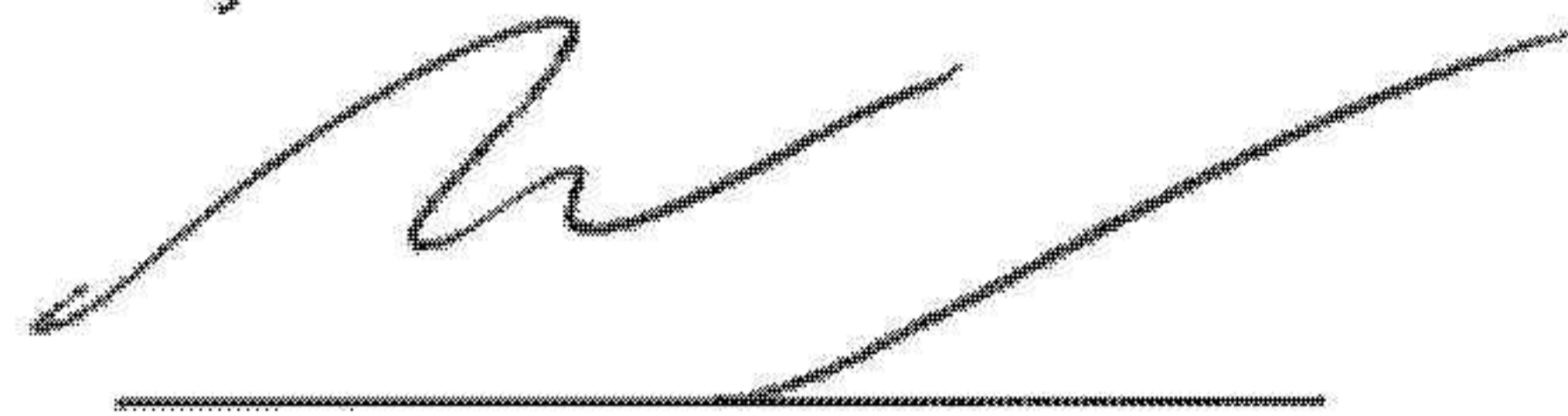
**Annika Ekström**

Styrelseledamot



**Krister Karlsson**

Styrelseledamot



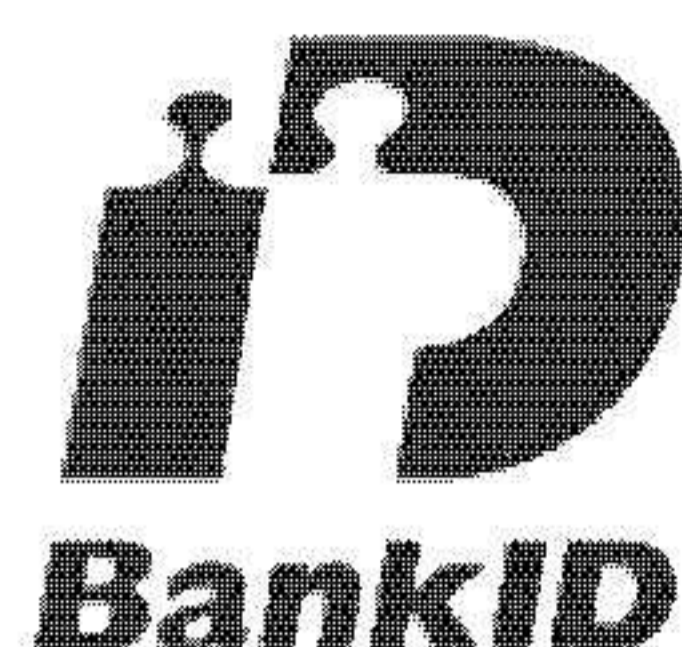
**Daniel Tellberg**

Styrelseledamot

# Verifikat

Transaktion 09222115557543952741

Leiv Synnes (LS3)  
Personnummer 19701231-7835  
leiv@sbbnorden.se



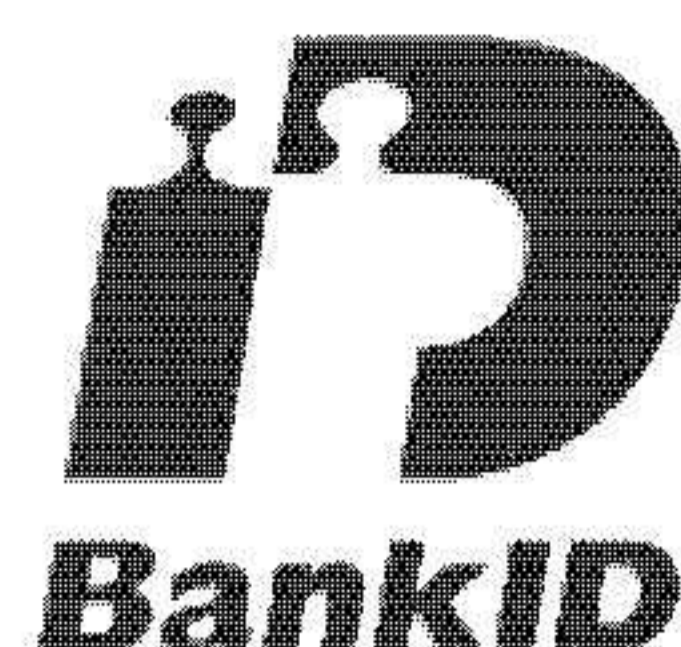
---

*Leiv Synnes*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv Inge Synnes"  
Signerade 2025-04-10 14:17:26 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)  
Personnummer 19681130-1453  
jonas.svensson@se.ey.com



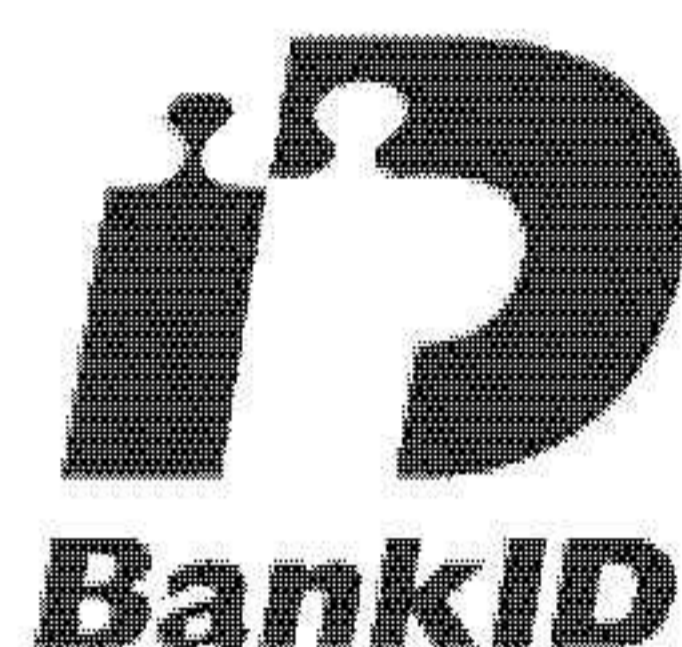
---

*Jonas Svensson*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS SVENSSON"  
Signerade 2025-04-10 17:40:35 CEST (+0200)

Marianne Förander (MF)  
Personnummer 19670810-1222  
marianne.forander@se.ey.com



---

*Marianne Förander*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marianne Beatrice Förander"  
Signerade 2025-04-10 18:13:14 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543952741

## Dokument

Årsredovising 2024 Samhällsbyggnadsbolaget i Norden  
AB  
Huvuddokument  
152 sidor  
Startades 2025-04-10 14:13:26 CEST (+0200) av Isabelle  
von Treskow (lvT)  
Färdigställt 2025-04-10 18:13:14 CEST (+0200)

## Initierare

Isabelle von Treskow (lvT)  
isabelle.vontreskow@sbbnorden.se  
+46761018097

## Signerare

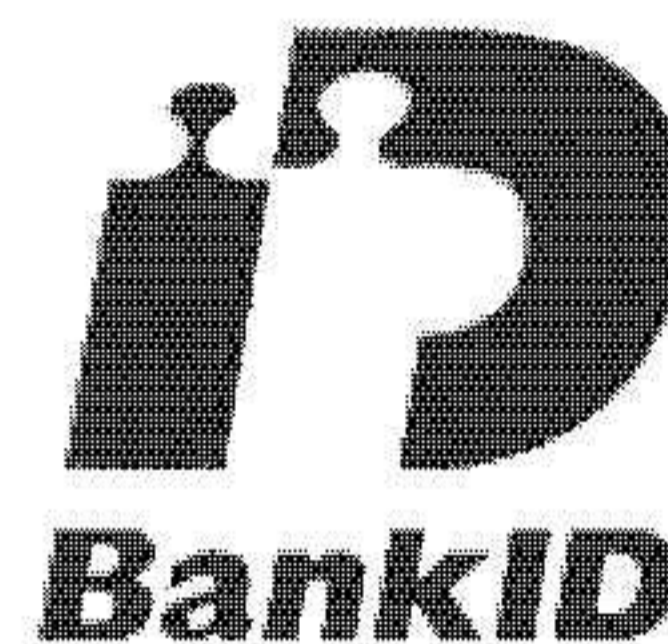
Lennart Schuss (LS1)  
Personnummer 19520429-4333  
lennart@schuss.se



*LSL*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Paul  
Lennart Schuss"  
Signerade 2025-04-10 16:41:53 CEST (+0200)

Hans Runesten (HR)  
Personnummer 19560604-0078  
hans@hrunesten.com



*Hans Runesten*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS RUNESTEN"  
Signerade 2025-04-10 15:51:07 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543952741

Lars Rodert (LR)  
Personnummer 19610803-5913  
lars@rodert.se



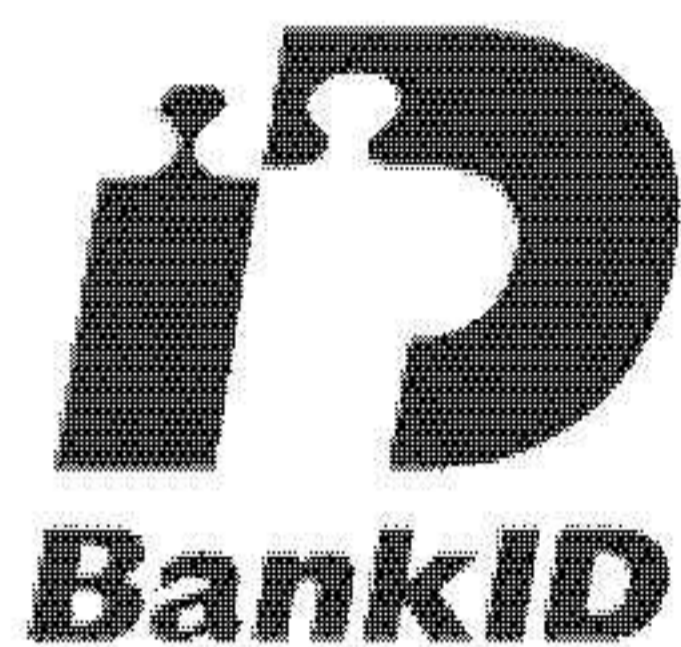
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Eric Nils Rodert"  
Signerade 2025-04-10 16:18:18 CEST (+0200)

Sven-Olof Johansson (SJ)  
Personnummer 19450915-2395  
svenolof.johansson@fastpartner.se



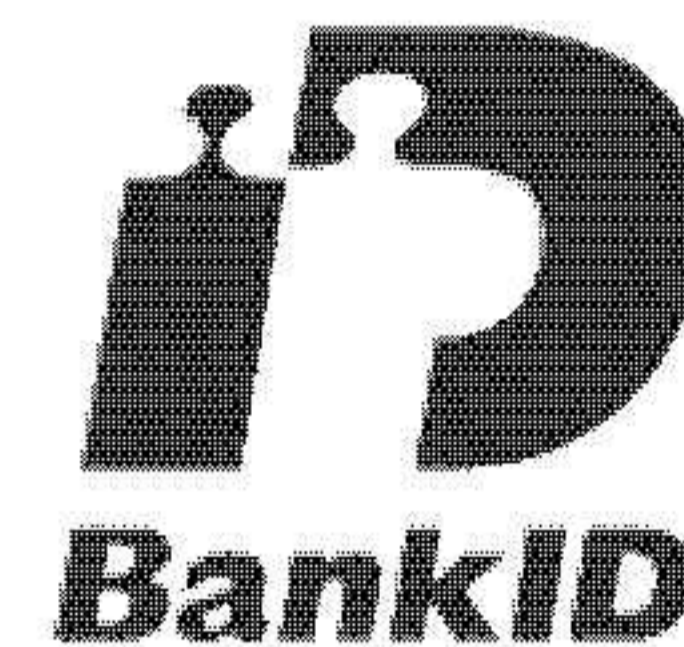
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven-Olof Johansson"  
Signerade 2025-04-10 16:49:54 CEST (+0200)

Ilija Batljan (IB)  
Personnummer 19670723-0253  
ilija@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija Batljan"  
Signerade 2025-04-10 17:25:33 CEST (+0200)

Lennart Sten (LS2)  
Personnummer 19590318-4819  
lennart@elivagor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lennart Arne Sten"  
Signerade 2025-04-10 16:15:11 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543952741

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>

