

Årsredovisning
för
EB-SB Holding AB
556586-1324
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EB-SB Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 maj 2024



Olov Agri

Års- och koncernredovisning

EB-SB Holding AB

556586-1324

Räkenskapsåret 2023 01 01 - 2023 12 31

Styrelsen avger följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4-5
-förändring av eget kapital	6
-kassaflödesanalys	7
-tilläggsupplysningar och noter	8-14
-påskriften	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för EB-SB Holding AB, org nr 556586-1324, med säte i Stockholm, får härmed avge års- och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023 01 01 - 2023 12 31.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet skall omfatta att äga och förvalta fastigheter, aktier och andelar i dotter- och intresseföretag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av SEB-Stiftelsen Skandinaviska Enskilda Bankens Pensionsstiftelse (802000-7871).

Dotterföretaget EB-SB Fastigheter AB (556299-8491) äger fastigheterna Näckström 21 och 28 i Stockholm, som i sin helhet är uthyrd till Skandinaviska Enskilda Banken.

Bolaget innehar även aktierna i Domestica Bostäder AB (556880-7159), Domestica Bostäder II AB (556933-4641), Domestica Bostäder III AB (559034-3637) och Domestica Bostäder IV (559088-4481), vars verksamhet består i att äga och förvalta bostadsfastigheter i Sverige. Bolaget har från och med 2016 beslutat att inte konsolidera dotterföretagen Domestica Bostäder AB, Domestica Bostäder II AB, Domestica Bostäder III AB samt Domestica Bostäder IV AB. Anledningen är att bolaget, genom avtal med externa investerare, bedöms inte ha kontroll över dessa enheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag, belopp i tkr.

Ekonomisk översikt	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	116 751	106 713	100 010	91 675
Resultat efter finansiella poster	81 370	64 200	63 801	58 790
Balansomslutning	872 085	803 128	740 989	687 560

Definitioner: Se redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag, belopp i tkr.

Ekonomisk översikt	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-21 802	-12 567	-10 138	-8 164
Balansomslutning	870 876	831 361	806 627	788 606

Definitioner: Se redovisnings- och värderingsprinciper

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

balanserade vinstmedel	121 486 146
årets resultat	<u>34 065 207</u>
	155 551 353

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till aktieägare utdelas	0
så att i ny räkning överförs	<u>155 551 353</u>
Summa	155 551 353

Beträffande koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser och tillhörande noter.

		Moderbolag 2023	Moderbolag 2022	Koncernen 2023	Koncernen 2022
RESULTATRÄKNING					
Tkr	NOT				
Nettoomsättning		0	0	116 751	106 713
Övriga rörelseintäkter		0	0	144	166
		0	0	116 895	106 879
Rörelsens kostnader					
Direkta kostnader	2,3	-627	-492	-16 840	-16 709
Avskrivningar		0	0	-12 738	-12 738
		-627	-492	-29 578	-29 447
Rörelseresultat		-627	-492	87 317	77 432
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	0	0	12 817	400
Ränteintäkter		102	5	4 114	5
Räntekostnader och liknande poster	5	-21 277	-12 080	-22 878	-13 637
Resultat efter finansiella poster		-21 802	-12 567	81 370	64 200
Bokslutsdispositioner					
Förändring av periodiseringsfonder		-5 385	-7 385	0	0
Mottagna koncernbidrag		70 500	41 850	0	0
Summa bokslutsdispositioner		65 115	34 465	0	0
Resultat före skatt		43 313	21 898	81 370	64 200
Skatt på årets resultat	6	-9 248	-4 564	-17 575	-13 665
Årets resultat		34 065	17 334	63 795	50 535

BALANSRÄKNING		Moderbolag 2023	Moderbolag 2022	Koncernen 2023	Koncernen 2022
Tkr	NOT				
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader och mark	7	0	0	544 450	557 188
		0	0	544 450	557 188
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>					
Andelar i koncernföretag	8	659 223	659 223	0	0
Uppskjuten skattefordran	9	0	0	211	307
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	200	200	200	104 914
		659 423	659 423	411	105 221
Summa anläggningstillgångar		659 423	659 423	544 861	662 409
Omsättningsstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Fordran hos dotterföretag		207 961	164 961	0	0
Aktuella skattefordringar		939	5 624	0	0
Övriga kortfristiga fordringar		102	91	113	98
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	0	8	52	71
		209 002	170 684	165	169
Kassa och bank		2 451	1 254	327 059	140 550
Summa omsättningsstillgångar		211 453	171 938	327 224	140 719
SUMMA TILLGÅNGAR		870 876	831 361	872 085	803 128

BALANSRÄKNING		Moderbolag 2023	Moderbolag 2022	Koncernen 2023	Koncernen 2022
Tkr	NOT				
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Aktiekapital		2 000	2 000	2 000	2 000
Övrigt tillskjutet kapital		400	400	400	400
Annat eget kapital		121 486	104 152	76 986	26 451
Årets resultat		34 065	17 334	63 795	50 535
Summa eget kapital		157 951	123 886	143 181	79 386
Uppskjuten skatteskuld	12	0	0	37 062	34 262
Obeskattade reserver					
Periodiseringsfonder		62 567	57 182	0	0
		62 567	57 182	0	0
Långfristiga skulder	13,14				
Skulder till SEB-Stiftelsen		650 000	650 000	650 000	650 000
		650 000	650 000	650 000	650 000
Kortfristiga skulder					
Skatteskulder		0	0	10 163	9 934
Övriga skulder		278	212	278	212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	80	81	31 401	29 334
		358	293	41 842	39 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		870 876	831 361	872 085	803 128

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Tkr

Koncernen	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	2 000	400	26 451	28 851
Årets resultat			50 535	50 535
Eget kapital 2022-12-31	2 000	400	76 986	79 386
Årets resultat			63 795	63 795
Eget kapital 2023-12-31	2 000	400	140 781	143 181

Moderbolaget	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	2 000	400	104 152	106 552
Årets resultat			17 334	17 334
Eget kapital 2022-12-31	2 000	400	121 486	123 886
Årets resultat			34 065	34 065
Eget kapital 2023-12-31	2 000	400	155 551	157 951

		Moderbolag 2023	Moderbolag 2022	Koncernen 2023	Koncernen 2022
KASSAFLÖDESNANALYS					
Tkr	NOT				
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		-21 802	-12 567	81 370	64 200
Av- och nedskrivningar		0	0	12 738	12 738
Ränta på uppskjuten skatt		0	0	1 486	1 538
Betald skatt		-4 563	-7 200	-15 937	-7 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-26 365	-19 767	79 657	71 016
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Ökning(-)/minskning (+) av fordringar		-43 003	-21 232	4	401
Ökning(+)/minskning (-) av kortfr.skulder		65	15	2 134	3 958
Kassaflöde från löpande verksamheten		-69 303	-40 984	81 795	75 375
Investeringsverksamheten					
Ökning(-)/minskning (+) av byggnader och mark		0	0	0	0
Ökning(-)/minskning (+) av andra långfristiga värdepappersinnehav		0	0	104 714	0
Kassaflöde från investerings verksamheten		0	0	104 714	0
Finansieringsverksamheten					
Ökning (+)/minskning(-) av långfristiga skulder		0	0	0	0
Koncernbidrag		70 500	41 850	0	0
Lämnad utdelning		0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		70 500	41 850	0	0
Årets kassaflöde		1 197	866	186 509	75 375
Likvida medel vid årets början		1 254	388	140 550	65 176
Likvida medel vid årets slut		2 451	1 254	327 059	140 550
Förändring likvida medel		1 197	866	186 509	75 374

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernens och moderbolagets årsredovisning upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisning av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet.

Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Dotterföretag, där ägar- och finansieringskonstruktion genom avtal begränsar rättigheter och skyldigheter till insatt kapital, inkluderas inte i redovisningsenheten.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Koncernen

Nettoomsättningen i koncernen består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i all väsentligt kvarstår hos leasgivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Nedskrivning

Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Företag i koncernen undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter.

Nedskrivningsbehovet bedöms utifrån marknadsvärdering som görs av fastigheterna.

Långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av marknadsnoterade fondandelar. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbeslut föreligger.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas och det går att uppskatta beloppet på ett tillförlitligt sätt.

Skatt

Aktuella skatter värderas ifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning där det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Moderbolaget har inga uppskjutna skattefordringar eller underskottsavdrag.

Övriga koncernbolag redovisar uppskjutna skattefordringar, baserat på temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden på fastigheter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme	50 år
Tak	20 år
Fasad	20 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	5 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	20 år
Hysesgästanpassningar	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilket klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter och intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Uppskattningar och bedömningar

EB-SB Holding AB gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet.

De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvudsak nedan.

NOTER

2 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Moderbolaget har ingen anställd personal och har ej några förpliktelser avseende pensionsåtaganden.

	Moderbolag		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Styrelsearvoden	-413	-332	-413	-332
Sociala avgifter enligt lag	-71	-46	-71	-46
	-484	-378	-484	-378

Könsfördelning bland ledande befattningshavare i procent

	Moderbolag		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Andel kvinnor i styrelsen	25	25	25	25
Andel män i styrelsen	75	75	75	75

3 ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	Moderbolag		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Ernst & Young AB				
Revision och annan granskning enligt ABL	-62	-53	-110	-110
	-62	-53	-110	-110

4 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Moderbolag		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Aktieutdelningar	0	0	0	400
Vinst vid avyttring av värdepapper	0	0	12 817	0
	0	0	12 817	400

5 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	Moderbolag		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader till SEB-Stiftelsen	-21 277	-12 067	-21 277	-12 067
Räntekostnad uppskjuten skatt	0	0	-1 486	-1 538
Övriga räntekostnader	0	-13	-115	-32
	-21 277	-12 080	-22 878	-13 637

6 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Moderbolag		Koncernen	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skattekostnad	-9 248	-4 564	-16 166	-11 745
Uppskjuten skatt	0	0	-1 409	-1 920
	-9 248	-4 564	-17 575	-13 665
Redovisat resultat före skatt	43 313	21 898	81 370	64 200
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-8 922	-4 511	-16 762	-13 225
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	-3	-25	-5
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	21	1	51	32
Skatteeffekt av schablonränta på per.fonder	-229	-51	-340	-68
Skatteeffekt av schablonränta på fondandelar	0	0	-75	-80
Skatteeffekt av diskonteringsränta	0	0	-306	-319
Skatteeffekt av ändrade bolagsskattesatser	-118	0	-118	0
Redovisad skattekostnad	-9 248	-4 564	-17 575	-13 665

7 BYGGNADER OCH MARK

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	788 793	788 793
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	788 793	788 793
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0	-231 605	-218 867
Årets avskrivningar	0	0	-12 738	-12 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	-244 343	-231 605
Utgående redovisat värde	0	0	544 450	557 188

Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras som förvaltningsfastigheter.

För upplysningsändamål görs årligen en bedömning av detta bestånds verkliga värde

	2023 12 31	2022 12 31
Verkligt värde för förvaltningsfastigheter	2 520 000	2 620 000
	2 520 000	2 620 000

8 ANDELAR I DOTTERFÖRETAG

Namn	Org.nr	Eget kapital	Resultat	Bokf värde
EB-SB Fastigheter AB	556299-8491	95 635	26 150	659 223
Säte: Stockholm, ägarandel 100%				
Antal aktier: 20 000 med kvotvärde 100				
Säte: Stockholm, ägarandel 100%				

9 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Övriga temporära skillnader	0	0	211	307
	0	0	211	307

10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	200	200	104 914	104 914
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Årets försäljningar	0	0	-104 714	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200	200	200	104 914

Utgående redovisat värde

Av koncernens balanspost avser 0 (104 714) marknadsnoterade aktier och fondandelar

Verkligt värde marknadsnoterade aktier och fondandelar	0	109 788
	0	109 788

11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8	52	71
	0	8	52	71

12 UPPSKJUTEN SKATTESKULD

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld koncernmässigt				
övertvärde på byggnader	0	0	15 626	16 241
Uppskjuten skatteskuld obeskattade reserver	0	0	21 436	18 021
	0	0	37 062	34 262

13 SKULDER TILL SEB-STIFTELSEN

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning mindre än fem år från balansdagen	650 000	650 000	650 000	650 000
	650 000	650 000	650 000	650 000

Moderbolagets långfristiga skulder uppgår 2023 12 31 till 650 000 tkr (650 000 tkr).

Koncernens långfristiga skulder uppgår 2023 12 31 till 650 000 tkr (650 000 tkr).

Samtliga lån förfaller till betalning 2025 03 31

Räntebindningsstrukturen på balansdagen

Rörlig ränta STIBOR-relaterad	325 000	325 000	325 000	325 000
Fast femårig ränta	325 000	325 000	325 000	325 000
	650 000	650 000	650 000	650 000

14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för långfristiga skulder till SEB-Stiftelsen				
Fastighetsinteckningar	0	0	0	0
Pant i aktier i dotterföretag	659 223	659 223	659 223	659 223
	659 223	659 223	659 223	659 223

15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	0	0	30 901	29 188
Övriga upplupna kostnader	80	81	500	146
	80	81	31 401	29 334

16 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

EB-SB Fastigheter AB har under januari 2024 ingått ett nytt kreditavtal om 500 MSEK med SEB-Stiftelsen.

EB-SB Fastigheter AB har använt lånet till att förvärva Fastigheten Näckström 20.

Underskrifter

Koncernredovisning och årsredovisning har undertecknats av samtliga 31 maj 2024


Olov Agri

Ledamot, ordförande
Stoögeholm


Svante Tuvlind

Ledamot
Stoögeholm

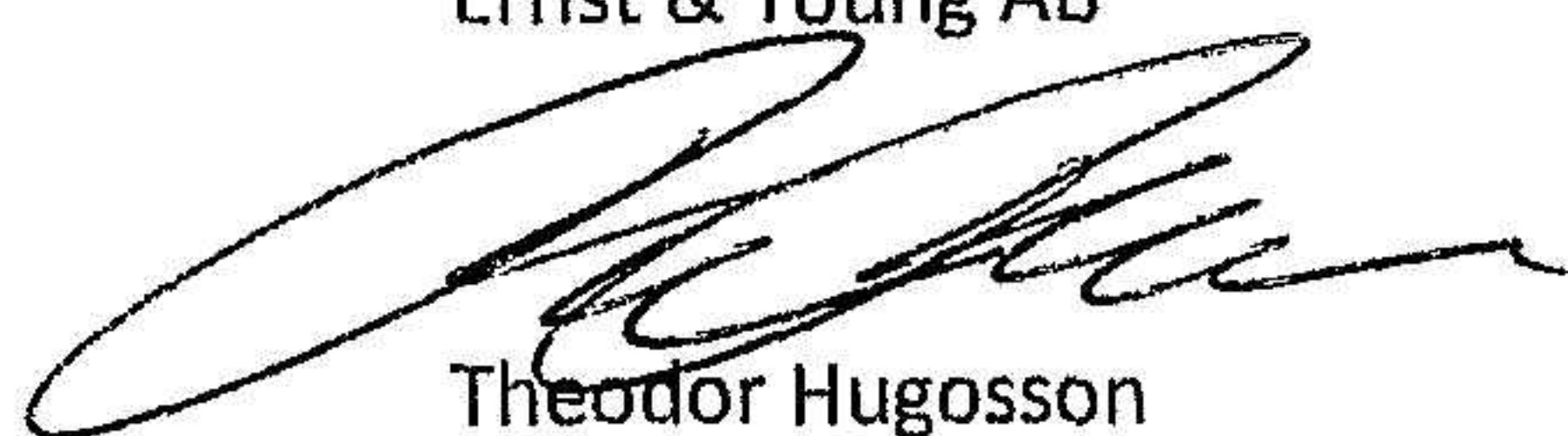
Anna-Karin Glimström

Ledamot


Leif Almhorn

Ledamot
Stoögeholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/6-2024
Ernst & Young AB



Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor

14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för långfristiga skulder till SEB-Stiftelsen				
Fastighetsinteckningar	0	0	0	0
Pant i aktier i dotterföretag	659 223	659 223	659 223	659 223
	659 223	659 223	659 223	659 223

15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Moderbolag		Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	0	0	30 901	29 188
Övriga upplupna kostnader	80	81	500	146
	80	81	31 401	29 334

16 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN


EB-SB Fastigheter AB har under januari 2024 ingått ett nytt kreditavtal om 500 MSEK med SEB-Stiftelsen.

EB-SB Fastigheter AB har använt lånet till att förvärva Fastigheten Näckström 20.

Underskrifter

Koncernredovisning och årsredovisning har underskrivits av samtliga 31 maj 2024

Olov Agri
Ledamot, ordförande


Anna-Karin Glimström
Ledamot

Svante Tuvlind
Ledamot

Leif Almhorn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young AB

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor



Bo Henniksson

Johan Lengborn
070 6186042 070-3802848

2024070112089



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EB-SB Holding AB, org.nr 556586-1324

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för EB-SB Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

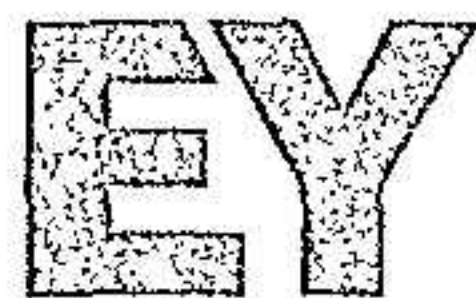
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsd 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av EB-SB Holding AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 4 juni 2024

Ernst & Young AB

Thodor Hugosson
Auktoriserad revisor

vidimeras

Bo Hennings

070 6186042

Johan Lengborn

070-380 7848