

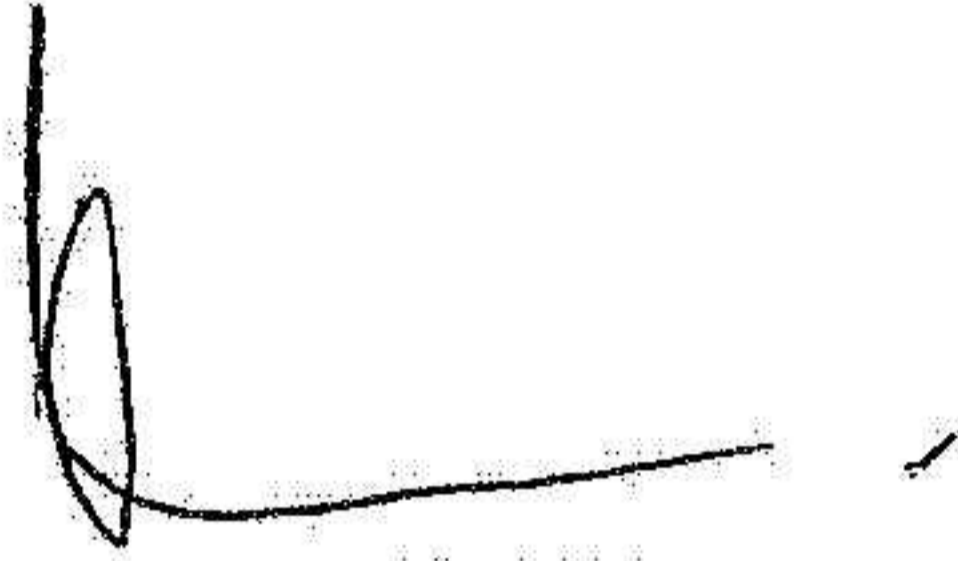
IB Bostad 89 AB  
559266-0863

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **IB Bostad 89 AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **20 juni 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm den 11 juli 2024



---

Krister Karlsson  
Styrelseledamot

## Arsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Styrelsen för IB Bostad 89 AB avger härmed följande årsredovisning.

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



## 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 ingår i SBB-koncernen som påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Bedömningen görs att om SBB inte kan erhålla finansiering i tillräcklig omfattning så finns det risk för att förutsättningar till fortsatt drift inte föreligger, vilket i förlängningen kan bli ogynnsamt för bolaget.

### Verksamhet

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

### Hållbarhetsrapport

IB Bostad 89 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.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	-67 560	-7 871	-36 554	-4 061
Balansomslutning (tkr)	440 508	429 556	418 233	546 060
Soliditet (%)	1,3%	0,8%	0,5%	1,6%

### Förslag till vinstdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	72 985 944
Årets resultat	-69 072 846
	<b>3 913 098</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 913 098
	<b>3 913 098</b>

## Resultaträkning

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Övriga externa kostnader		-7	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	5	<b>-7</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-53 423	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 484	2 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-20 615	-10 288
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-67 554</b>	<b>-7 871</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-67 560</b>	<b>-7 871</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat koncernbidrag		0	-12
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-12</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-67 560</b>	<b>-7 883</b>
Skatt på årets resultat	8	-1 513	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-69 073</b>	<b>-7 883</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

## Balansräkning

	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	9	375 465	428 047
Fordringar hos koncernföretag	10	65 042	0
Uppskjuten skattefordran	8, 11	0	1 507
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>440 507</b>	<b>429 554</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		1	2
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>440 508</b>	<b>429 556</b>



## Balansräkning

	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		72 986	9 391
Årets resultat		-69 073	-7 883
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 913</b>	<b>1 508</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 938</b>	<b>1 533</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 363	2 363
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 363</b>	<b>2 363</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till koncernföretag		410 770	400 905
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>410 770</b>	<b>400 905</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	13		
Leverantörsskulder		10	10
Skulder till koncernföretag		0	1 331
Aktuella skatteskulder		6	0
Övriga skulder	14	23 414	23 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	7	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 437</b>	<b>24 755</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>440 508</b>	<b>429 556</b>

IB Bostad 89 AB

Org.nr. 559266-0863

### Rapport över förändring eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital, 2022-01-01</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>360</b>	<b>385</b>
Årets resultat	0	0	0	-7 883	-7 883
Aktieägartillskott	0	0	0	9 031	9 031
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 508</b>	<b>1 533</b>
<b>Ingående eget kapital, 2023-01-01</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 508</b>	<b>1 533</b>
Årets resultat	0	0	0	-69 073	-69 073
Aktieägartillskott	0	0	0	71 478	71 478
<b>Utgående eget kapital, 2023-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 913</b>	<b>3 938</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		-7	0
Erhållen ränta		6 484	2 417
Erlagd ränta		-20 615	-10 288
Betald skatt		0	-1 517
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-14 137</b>	<b>-9 388</b>
Förändring rörelsefordringar		1	167
Förändring rörelseskulder		7	1 345
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-14 129</b>	<b>-7 876</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
	<b>16</b>		
Erhållna aktieägartillskott		71 478	0
lämnade aktieägartillskott		-841	-2 484
Förändring av externa lån		0	0
Förändring av koncernfordringar		-65 042	0
Förändring av koncernskulder		8 534	10 335
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>14 129</b>	<b>7 851</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
Likvida medel i början av året		0	-25
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

IB Bostad 89 AB  
Org.nr. 559266-0863

---

## Not 1 Företagsinformation

---

Namn: IB Bostad 89 AB, säte i Stockholm  
Org nummer: 559266-0863  
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till IB Bostad 83 AB, 559266-0806. 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, 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

### *Värdering av förvaltningsfastigheter*

Upplýsningen 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

### *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.

### **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 realiserar 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 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.

### **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 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, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar.

#### *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 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

**Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Ränteintäkter, koncernföretag	6 484	2 417
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>6 484</b>	<b>2 417</b>
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>6 484</b>	<b>2 417</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2023- 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
Räntekostnader, koncernföretag	20 615	10 268
Räntekostnader, övrigt	0	20
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>20 615</b>	<b>10 288</b>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>20 615</b>	<b>10 288</b>

**Not 8 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
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-6	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1 507	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 513</b>	<b>0</b>

	2023	2022
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	-67 560	-7 883
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent	13 917	1 624
Skattepliktiga poster som ej finns i bokföringen	-9	0
Skatt på ej skattepliktiga intäkter	0	0
Skatt på ej avdragsgilla kostnader	-11 005	-1 621
Skatt på ej avdragsgilla räntekostnader	-2 908	0
Skatteeffekt av schablonränta periodiseringsfond	0	-3
Förändring av uppskjuten skatt (Skatteeffekt av temporära skillnader)	-1 507	0
<b>Summa</b>	<b>-1 513</b>	<b>0</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 2,24 procent (0). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>Uppskjuten skatt</b>		
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Ingående värde	1 507	1 507
Skattekostnad (-) /intäkt (+) redovisad i resultaträkningen	-1 507	0
<b>Utgående värde</b>	<b>0</b>	<b>1 507</b>

IB Bostad 89 AB  
Org.nr. 559266-0863

## Not 9 Andelar i koncernföretag

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	428 047	416 532
Lämnade aktieägartillskott	841	11 515
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>428 888</b>	<b>428 047</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivning	-53 423	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-53 423</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>375 465</b>	<b>428 047</b>

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
SBB Varberg AB	100%	100%	50 000	53 372
SBB Stataren 1 AB	100%	100%	500	24 927
SBB Olympia 14-15 AB	100%	100%	500	117 677
Britsarvsskolan 6 i Falun AB	100%	100%	50 000	118 123
IB Bostad 62 AB	100%	100%	25 000	59 934
IB Bostad 95 AB	100%	100%	25 000	1 433

**375 465**

	Org.nr.	Säte
SBB Varberg AB	559199-5153	Stockholm
SBB Stataren 1 AB	559206-2524	Stockholm
SBB Olympia 14-15 AB	559105-9976	Stockholm
Britsarvsskolan 6 i Falun AB	559159-7504	Stockholm
IB Bostad 62 AB	559305-4835	Stockholm
IB Bostad 95 AB	559305-4835	Stockholm

## Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Förändring fordringar	65 042	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 042</b>	<b>0</b>

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>Långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>		
Lån till koncernbolag	65 042	0
<b>Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>	<b>65 042</b>	<b>0</b>



## Not 11 Uppskjuten skattefordran

	31 dec. 2023	31 dec 2022
Ingående balans	1 507	1 507
Återförda skattefordringar	-1 507	0
<b>Utgående balans</b>	<b>0</b>	<b>1 507</b>

Se not 8 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skattefordran.

## Not 12 Eget kapital

### Aktiekapital

	31 dec. 2023	31 dec. 2022	31 dec. 2023	31 dec. 2022
	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.

#### *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 aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 110 345 tkr (38 867).

## Not 13 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

Finansieringsrisk 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.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Räntebärande nettoskuld	410 770	400 905
Summa eget kapital	3 938	1 533
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>104,3</b>	<b>261,5</b>

### Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från koncernföretag	410 770	400 905
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>410 770</b>	<b>400 905</b>

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 dec. 2023</b>					
Lånebelopp	0	0	410 770	0	410 770

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	410 770	400 905
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>410 770</b>	<b>400 905</b>

**Not 14 Övriga skulder**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Övrig post	23 414	23 414
<b>Summa</b>	<b>23 414</b>	<b>23 414</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Övriga poster	8	0
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

**Not 16 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2023	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödespåverkande poster Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2023
<i>Kortfristiga:</i>					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	1 331	-1 331	0	0	0
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	400 905	9 865	0	0	410 770
<b>Summa</b>	<b>402 236</b>	<b>8 534</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>410 770</b>

**Not 17 Likvida medel**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 13 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

IB Bostad 89 AB  
Org.nr. 559266-0863

**Not 18** **Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

---

*Ställda säkerheter*

	<b>31 dec. 2023</b>	<b>31 dec. 2022</b>
<b>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0

---

*Eventualförpliktelser*

Inga eventualförpliktelser finns i bolaget.

**Not 19** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång



IB Bostad 89 AB  
Org.nr. 559266-0863

**Stockholm, datum enligt digital signering**

---

**Leiv Synnes**  
Styrelsens ordförande

---

**Krister Karlsson**  
Styrelseledamot

---

**Annika Ekström**  
Styrelseledamot

---

**Daniel Tellberg**  
Styrelseledamot



# Verifikat

Transaktion 09222115557520249574

## Dokument

559266-0863 IB Bostad 89 AB ÅR 2023.pdf  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades av Mia Valerius (MV)  
Färdigställt 2024-06-20 13:38:45 CEST (+0200)

## Initierare

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

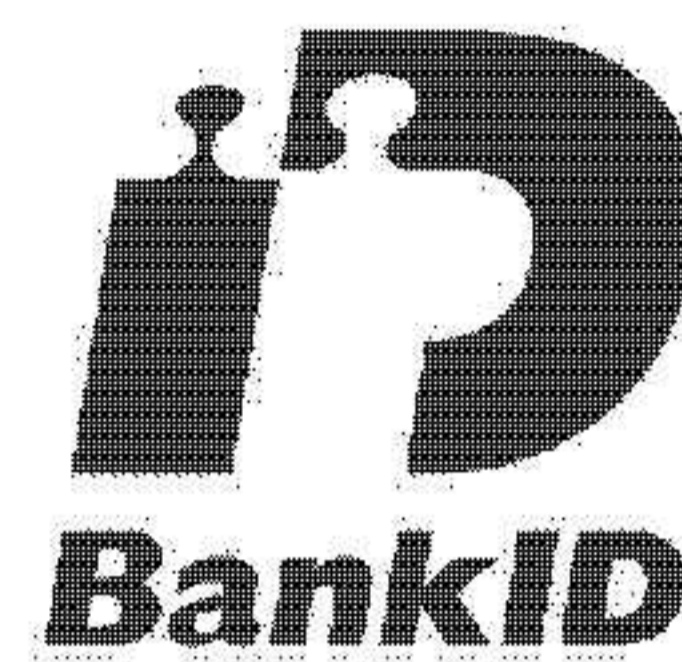
## Signerare

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



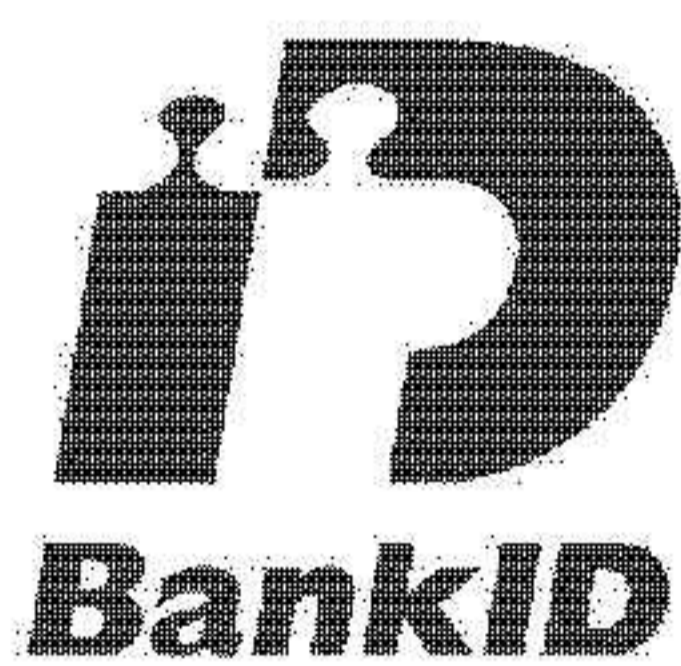
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annika Elisabeth Ekström"  
Signerade 2024-06-20 06:32:17 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)  
krister@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Krister Karlsson"  
Signerade 2024-06-20 09:54:01 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)  
leiv@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv  
Inge Synnes"  
Signerade 2024-06-20 13:38:45 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Gustav Åke Tellberg"  
Signerade 2024-06-19 23:56:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520249574

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>

