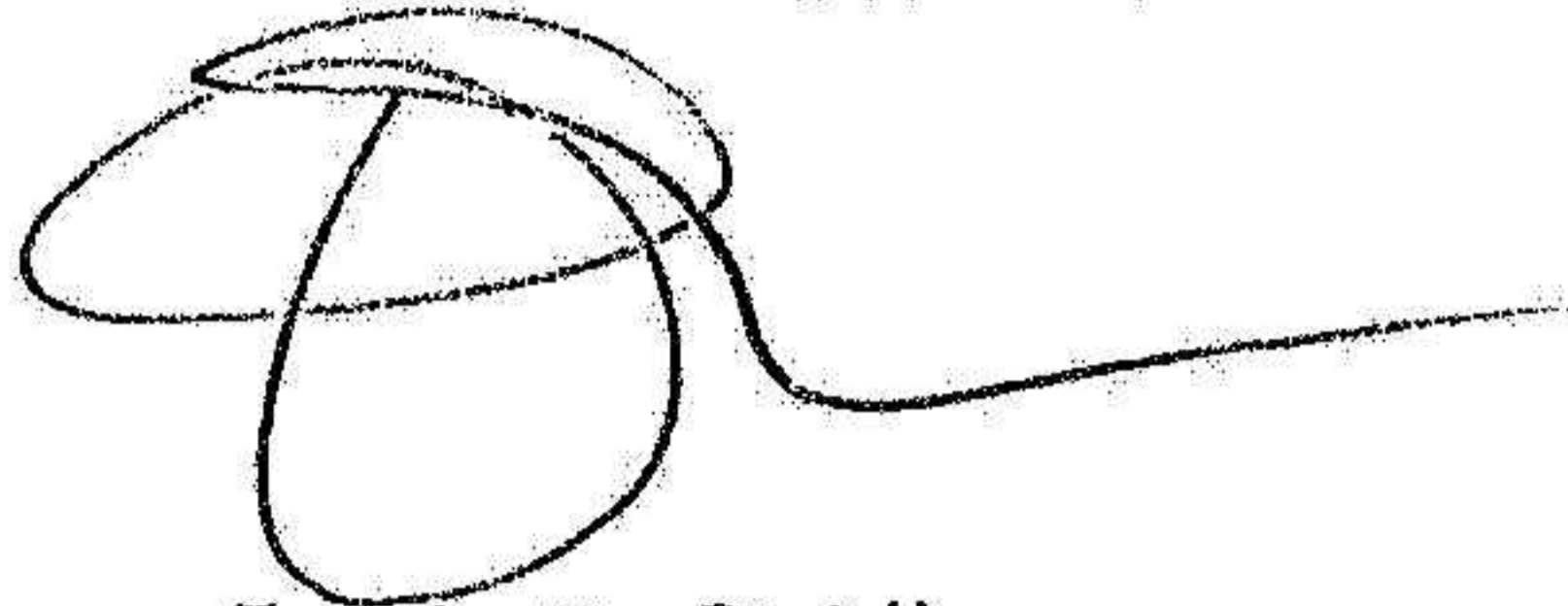


SBB Gävle 3 AB  
559300-7221

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBB Gävle 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/7 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-07-28



Eva-Lotta Stridh  
Styrelseledamot

2023080109198

SBB Gävle 3 Holding AB

Org.nr 559300-7221

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 01 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för SBB Gävle 3 Holding 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 hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbildning och har tillgång till back up-faciliteter för att täcka förfall.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Verksamhet

Bolaget äger dotterbolag. Rörelseresultatet uppgick till -1 tkr (-26). Årets resultat efter skatt uppgick till -221 tkr. Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 0 kr. De räntebärande externa skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 tkr (21 252). Den genomsnittliga räntan uppgick till 2,0 procent (1,0).

Bolaget har bytt namn från Amasten Gävle 3 AB till SBB Gävle 3 Holding AB.

### Hållbarhet

SBB Gävle 3 Holding AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

### Flerårsöversikt

	2022	2021 (11 mån)
Hysesintäkter	0	0
Resultat efter finansiella poster	-220 604	-254 749
Soliditet (%)	0,0%	0,0%

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	221 251
Årets resultat	-220 604
	<b>647</b>
disponeras så att:	
i ny räkning överföres	647
	<b>647</b>

**Resultaträkning**

	Not	01 jan. 2022- 31 dec. 2022	8 Feb. 2021- 31 dec. 2021
Fastighetskostnader	5	0	-25 000
Övriga externa kostnader		-1 000	-700
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>6</b>	<b>-1 000</b>	<b>-25 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 000</b>	<b>-25 700</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-219 604	-229 049
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-219 604</b>	<b>-229 049</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-220 604</b>	<b>-254 749</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-220 604</b>	<b>-254 749</b>
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-220 604</b>	<b>-254 749</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	9	53 976 826	53 976 826
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 976 826</b>	<b>53 976 826</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	10	476 000	255 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	0	7 084
		<b>476 000</b>	<b>262 084</b>
Kassa och bank		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>476 000</b>	<b>262 084</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>54 452 826</b>	<b>54 238 910</b>



**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		221 251	255 000
Årets resultat		-220 604	-254 749
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>647</b>	<b>251</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 647</b>	<b>25 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		0	21 252 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>21 252 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		54 427 179	32 961 659
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>54 427 179</b>	<b>32 961 659</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 452 826</b>	<b>54 238 910</b>

## Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-08</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
Årets resultat	0	0	0	-254 749	-254 749
Erhållna aktieägartillskott	0	0	0	255 000	255 000
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>251</b>	<b>25 251</b>
<b>Ingående eget kapital, 2022-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>251</b>	<b>25 251</b>
Årets resultat		0	0	-220 604	-220 604
Aktieägartillskott	0	0	0	221 000	221 000
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>647</b>	<b>25 647</b>

**Kassaflödesanalys**

	Not	01 jan. 2022- 31 dec. 2022	8 Feb. 2021- 31 dec. 2021
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		-1 000	-25 700
Erlagd ränta		-219 604	-229 049
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-220 604</b>	<b>-254 749</b>
Förändring rörelsefordringar		7 084	-7 084
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-213 520</b>	<b>-261 833</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Investering i andelar i koncernbolag		0	-53 976 826
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-53 976 826</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>14</b>		
Aktiekapital		0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		221 000	255 000
Förändring av externa lån		-21 252 000	21 252 000
Förändring av koncernfordran		-221 000	-255 000
Förändring av koncernskulder		21 465 520	32 961 659
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>213 520</b>	<b>54 238 659</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>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SBB Gävle 3 Holding AB

Org.nr 559300-7221

---

**Not 1 Företagsinformation**

---

Namn: SBB Gävle 3 Holding AB, säte i Helsingborg

Org. nummer: 559300-7221

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

**Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterföretag till SBB Urbano AB, org.nr. 556720-3608 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660 med säte i Stockholm.

---

**Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen**

---

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

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

---

**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

---

### **Intäktsredovisning**

Företagets intäkter består i all väsentlighet av intäkter från dotterbolag. 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 skuldernas 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.

### **Leasing**

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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 ARL 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 eventaltillgångar.

#### *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, sannolikhetsvärd 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 skulder**

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 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

**Not 5 Fastighetskostnader**

	01 jan. 2022- 31 dec. 2022	8 Feb. 2021- 31 dec. 2021
Fastighetsadministration	0	25 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

	01 jan. 2022- 31 dec. 2022	8 Feb. 2021- 31 dec. 2021
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	0	25 000
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

**Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	97%

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	01 jan. 2022- 31 dec. 2022	8 Feb. 2021- 31 dec. 2021
Räntekostnader, bank	212 520	214 881
Övriga finansiella kostnader	7 084	14 168
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>219 604</b>	<b>229 049</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	01 jan. 2022- 31 dec. 2022	8 Feb. 2021- 31 dec. 2021
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat före skatt	-220 604	-254 749
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	45 444	52 478
Ej avdragsgilla kostnader	-45 238	-45 238
Övrigt	-206	-5 294
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 946</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0 procent. Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 976 826	0
Inköp	0	53 976 826
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 976 826</b>	<b>53 976 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 976 826</b>	<b>53 976 826</b>

	Org.nr.	Säte	Äger andel	Värde
Väster Norrtull 20 AB	559281-5947	Helsingborg	100%	53 976 826

**Not 10 Kortfristiga fordringar på koncernföretag**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	476 000	255 000
<b>Summa</b>	<b>476 000</b>	<b>255 000</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Förutbetalda fastighetskostnader	0	7 084
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>7 084</b>

**Not 12 Eget kapital**

Aktiekapital	31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	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 villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr.

## 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 mkr. Den gemomsnittliga ränta uppgick till 2 procent.

#### **Kreditrisk**

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

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

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

#### **Likviditets- och refinansieringsrisk**

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

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2022.

**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. 2022	31 dec. 2021
Räntebärande nettoskuld	0	21 252 000
Summa eget kapital	25 647	25 251
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>0,0</b>	<b>841,6</b>

**Räntebärande lån**

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	21 252 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>21 252 000</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>0</b>	<b>21 252 000</b>

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 dec. 2022</b>					
Lånebelopp	0	0	0	0	0

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	0	21 252 000
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>21 252 000</b>

**Not 14****Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	01 jan. 2022	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödespåverkande poster Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2022
<b>Kortfristiga:</b>					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	32 961 659	21 465 520	0	0	54 427 179
<b>Långfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	21 252 000	-21 252 000	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>54 213 659</b>	<b>213 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54 427 179</b>

**Not 15****Likvida medel**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Per den 31 december 2022 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.

SBB Gävle 3 Holding AB

Org.nr 559300-7221

**Not 16** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

---

*Ställda säkerheter*

**31 dec. 2022** **31 dec. 2021**

**Ställda säkerheter för egen skulder till kreditinstitut:**

Fastighetsinteckningar

0 21 252 000

*Eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

**Not 17** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

**Stockholm, datum enligt digital signering**

---

**Ilija Batljan**

Styrelsens ordförande

---

**Eva-Lotta Stridh**

Styrelseledamot

---

**Carl-Göran Lundh Mortimer**

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

Mia Keränen Larsson

Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557496630266

## Dokument

**642 SBB Gävle 3 Holding AB**

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2023-07-11 15:44:01 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)

Färdigställt 2023-07-11 16:48:26 CEST (+0200)

## Initierare

**Per Jönsson (PJ)**

SBB Norden

per.jonsson@sbbnorden.se

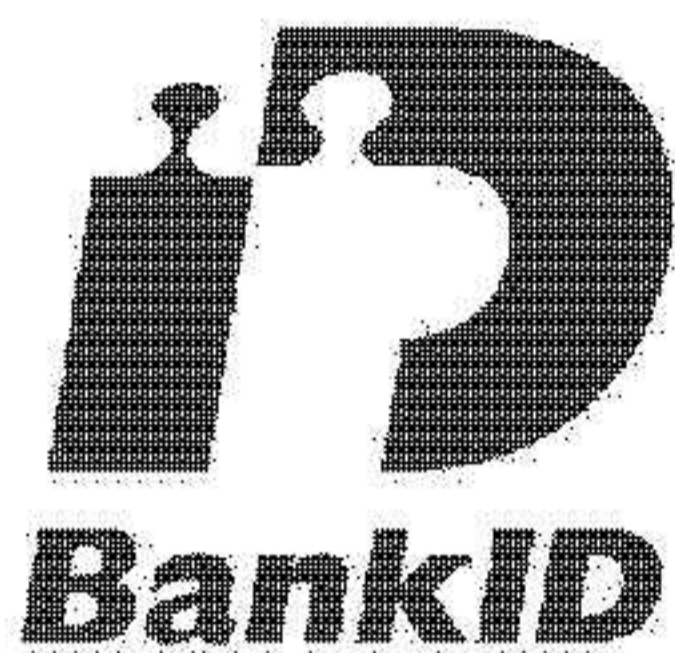
## Signerande parter

**Ilija Batljan (IB)**

SBB Norden AB

Personnummer 670723-0253

ilija@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija  
Batljan"

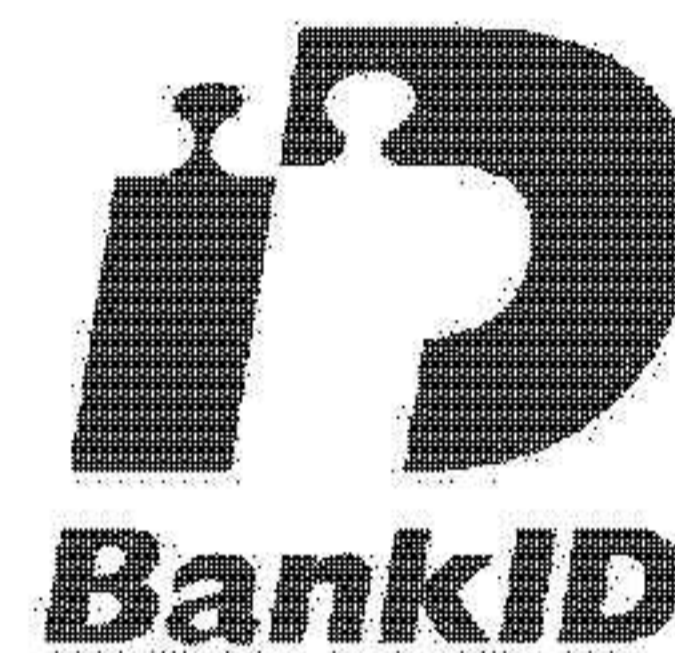
Signerade 2023-07-11 16:08:25 CEST (+0200)

**Eva-Lotta Stridh (ES)**

SBB Norden AB

Personnummer 750408-2780

eva-lotta@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Eva-Lotta Stridh"

Signerade 2023-07-11 15:44:38 CEST (+0200)

**Carl-Göran Lundh Mortimer (CLM)**

SBB Norden AB

Personnummer 881223-1457

carl@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-  
Göran Anders Lundh Mortimer"

Signerade 2023-07-11 15:54:39 CEST (+0200)

**Mia Keränen Larsson (MKL)**

Ernst & Young Aktiebolag

Personnummer 760510-9383

mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA  
KERÄNEN LARSSON"

Signerade 2023-07-11 16:48:26 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557496630266

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



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBB Gävle 3 Holding AB, org.nr 559300-7221

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen SBB Gävle 3 Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBB Gävle 3 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SBB Gävle 3 Holding AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

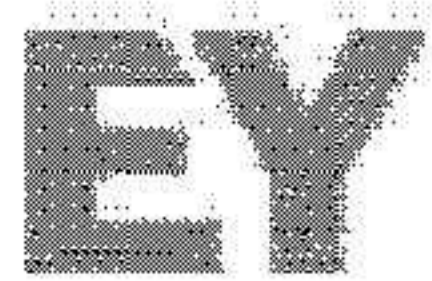
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SBB Gävle 3 Holding AB för år 2022 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 SBB Gävle 3 Holding AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 räkenskaper. 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

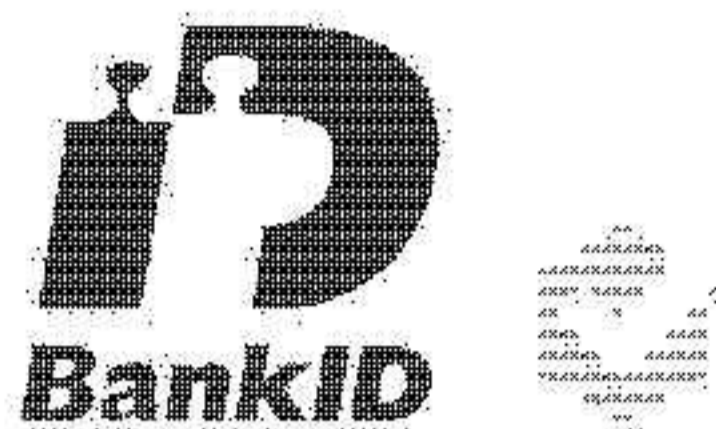
## MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-07-11 14:56:03 UTC



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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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