

Årsredovisning och koncernredovisning

IB Bostad 81 AB

Org.nr 559266-0780

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 april 2024.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.
Stockholm, den 30 april 2024.


Annika Ekström

Årsredovisning och koncernredovisning

IB Bostad 81 AB

Org.nr 559266-0780

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31



IB Bostad 81 AB
559266-0780

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för IB Bostad 81 AB, 559266-0780 ("IB Bostad 81") får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Information om verksamheten

IB Bostad 81 verksamhet bedrivs i dotterbolagen vilka innehar ett fastighetsbestånd bestående av främst samhällsfastigheter.

Bolaget ägs till 100 % av Samhällsbyggnadsbolaget Bostad Holding AB, 559059-2654 som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget Samhäll Holding AB, 559053-5182. Samhällsbyggnadsbolaget Samhäll Holding AB ägs av SBB i Norden AB, 559053-5174 som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 ("SBB") som är noterat på Nasdaq Stockholm.

Fastighetsbestånd

IB Bostad 81 äger samhällsfastigheter över hela Sverige, med ett särskilt fokus på tillväxtorter, regionstäder och större tätorter. Det är i dessa orter befolkningen växer och därmed ökar behovet av samhällsfastigheter. Beståndet är inriktat mot fastigheter för utbildning, vård och omsorg samt kontor för offentlig förvaltning. Fastighetsbeståndet består av 83 fastigheter (84).

Det samlade värdet av fastighetsportföljen har under perioden minskat med 10,9 % till 7 541 632 Tkr (8 366 401) (netto efter förvärv, avyttringar, investeringar och värdeförändringar) och den genomsnittliga direktavkastningen (driftnetto/fastighetsvärde) uppgick till cirka 3,62 % (3,18) på rullande 12 månaders basis. IB Bostad 81 värderingsprinciper av fastighetsbeståndet har kordinerats med SBB-koncernens värderingspolicy. Denna innefattar att alla fastigheter ska vara externvärderade med samma värdetidpunkt som den senaste delårsrapporten. Med anledning av detta har hela beståndet externvärderats med värdetidpunkt 2023-12-31 varvid fastigheternas samlade marknadsvärde uppgick till 7 541 632 Tkr (8 366 401). Under perioden har fastigheter för 110 690 Tkr avyttrats. Därtill har 201 628 Tkr investerats i befintliga fastigheter.

Kommentarer resultat- och balansräkning

Intäkterna för perioden uppgick till 425 397 Tkr (420 717), en ökning med 1,1% jämfört med föregående år och driftnettot uppgick till 272 868 Tkr (265 696), en ökning med 2,7 %. Under perioden har fastigheter till ett bokfört värde av 110 690 Tkr avyttrats.

IB Bostad 81 finansieringsbehov tillgodoses genom en balanserad mix av externa lån samt eget kapital. Belåningsgraden uppgick vid periodens utgång till 41,2 % (36,6).

Räntekostnader är koncernens största kostnadspost och det är av strategisk betydelse för IB Bostad 81 att oavsett marknadsförutsättningar alltid ha tillgång till kostnadseffektiv finansiering. Under perioden uppgår räntekostnaderna till 432 722 Tkr (243 549) och finansnettot uppgick till -146 130 tkr (-124 196).

Kostnaderna för central administration uppgick till 44 457 Tkr (32 755).

Värdeförändringar fastigheter uppgick till -941 1064 Tkr (-410 019). I värdeförändringen så har allmän hyresutveckling genom högre faktiskt inflationsutfall än vad som var antaget för 2022, omförhandlingar av befintliga avtal samt nytecknade avtal skapat högre driftnetton som bidragit positivt till den orealiserade värdeförändringen. Den negativa värdeförändringen förklaras av höjda avkastningskrav.

Den aktuella skatten för perioden uppgår till -11 258 Tkr (-543) och uppskjuten skatt till 154 664 Tkr (-28 358), där den positiva uppskjuten skatt avser huvudsakligen skatten på den temporära skillnaden mellan fastigheternas verkliga värde och deras skattemässiga restvärde, samt uppskjuten skatt på obeskattade reserver och outnyttjade förlustavdrag. Den aktuella skatten och den uppskjutna skatten har beräknats med skattesatsen 20,6%.

Periodens resultat uppgick till -809 645 Mkr (-573 358). Resultatökning beror på en kombination av högre intäkter jämfört med samma period året innan och lägre driftnetto hänförligt till avyttringar.

Det egna kapitalet uppgick per 31 december 2023 till 471 100 Tkr (1 280 745). Soliditeten uppgick till 5,8% (14,1). Likvida medel vid periodens slut uppgick till 156 Tkr (0). Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 118 682 Tkr (191 070).



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Väsentliga händelser under året

Under året har 2 fastigheter till ett bokfört värde av 110 690 Tkr sålts.

Under tredje kvartalet valdes Leif Synnes till ny styrelseordförande och Daniel Tellberg, Krister Karlsson och Annika Ekström till styrelseledamöter i bolaget. Eva-Lotta Stridh har avgått som styrelseledamot.

Utsikter för 2024

IB Bostad 81 ska fortsätta vara en ledande samarbetspartner till aktörer inom svensk välfärd och tillhandahålla långsiktigt hållbara fastighetslösningar. Fokus ska ligga på långsiktigt fastighetsägande i segmenten skola, vård och omsorg samt fastigheter inom kommunal förvaltning.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsbranschen påverkas av makroekonomiska faktorer såsom ekonomisk utveckling, tillväxt, sysselsättning, grad av nyproduktion, infrastruktur, befolkningstillväxt, inflation och räntenivå. I en försämrad makroekonomisk situation kan värdet på bolagets fastigheter komma att minska.

Bolagets intäkter består av hyresinbetalningar för bostäder och lokaler. För det fall att uthyrningen av bostäder och lokaler minskar kommer bolagets intäkter att minska. Intäkterna kan också minska om hyresgästerna i fastigheterna får en sämre betalningsförmåga. Bolagets kostnader för att förvalta fastigheterna är beroende av den allmänna kostnadsutvecklingen.

Bolagets räntebärande skulder ger upphov till likviditets-, refinansiering- och ränterisk. Med likviditets- och refinansieringsrisk avses risken för att finansiering inte kan erhållas vid förfall alternativt endast till en betydligt högre kostnad samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Med ränterisk avses att ändrade marknadsvillkor kan leda till högre finansieringskostnader.

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 förutsättningarna till fortsatt drift inte föreligger.

Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har sett efter balansdagen.

Koncernen	2023	2022
Nettoomsättning	425 397	420 717
Driftnetto	272 868	265 696
Årets resultat	-809 645	-573 358
Marknadsvärde fastigheter	7 541 632	8 366 401
Antal fastigheter	83	84
Belåningsgrad (%)	41,2%	36,6%
Räntetäckningsgrad (ggr)	-2,6	-2,7
Soliditet (%)	5,8%	14,1%

Moderbolaget	2023	2022
Årets resultat, mkr	-6	0
Balansomslutning	77	76
Soliditet (%)	91,0%	34,2%

Nyckeltalsdefinitioner

<i>Driftnetto:</i>	Avser hyresintäkter minus fastighetskostnader.
<i>Marknadsvärde fastigheter:</i>	Verkligt värde på fastigheterna vid periodens utgång.
<i>Antal fastigheter:</i>	Antal fastigheter vid periodens utgång.
<i>Belåningsgrad (%):</i>	Räntebärande skulder vid periodens utgång i förhållande till totala tillgångar. Med räntebärande skulder avses obligationslån, långa och korta skulder till närstående bolag samt långa och korta övriga skulder som är räntebärande.
<i>Räntenetto</i>	Ränteintäkter minus räntekostnader.
<i>Räntetäckningsgrad (ggr)</i>	Förvaltningsresultatet efter återläggning av räntekostnader och övriga finansiella kostnader i förhållande till räntenetto under perioden.
<i>Soliditet (%):</i>	Redovisat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	50 000
Årets resultat	-5 558
	<u>44 442</u>
Styrelsens förslår att vinstmedlen disponeras så att: i ny räkning överföres	<u>44 442</u>



IB Bostad 81 AB
559266-0780

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Hysesintäkter	4	425 397	420 717
Övriga intäkter		3 120	1 691
Fastighetskostnader	5	-149 423	-149 009
Fastighetsskatt	5	-6 226	-7 702
Driftnetto		272 868	265 696
Centraladministration	5, 6	-44 457	-32 755
Resultat före finansiella poster		228 411	232 942
Värdeförändringar			
Resultat från andelar i intressebolag		-45 359	-30 543
Resultat från försäljning andelar i intressebolag		7 887	-
Värdeförändring finansiella instrument	12	-14 305	-101 851
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	10	-941 106	-410 019
Rörelseresultat		-764 472	-309 471
Finansnetto			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	286 592	119 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-432 722	-243 549
Summa Finansnetto		-146 130	-124 196
Bokslutsdispositioner		-42 450	-110 826
Aktuell skatt		-11 258	-543
Uppskjuten skatt		154 664	-28 322
Åretsresultat		-809 645	-573 358
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare		-809 645	-573 358

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Årets resultat	-809 645	-573 358
Årets totalresultat efter skatt	-809 645	-573 358
Årets totalresultat hänförligt till:		
Moderbolagets ägare	-809 645	-573 358



IB Bostad 81 AB
559266-0780

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	7 541 632	8 366 401
Inventarier, verktyg och installationer		109	164
Summa materiella anläggningstillgångar		7 541 741	8 366 566
Nyttjaderätt	11	65 385	65 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och joint ventures	12	489 475	534 847
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	13	185	61 579
Långfristiga fordringar intressebolag/Joint ventures	13	36 254	36 101
Övriga långfristiga fordringar	13	30	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		525 944	632 527
Summa anläggningstillgångar		8 133 070	9 064 477
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar	13	7 550	2 989
Övriga kortfristiga fordringar	13,14	7 340	4 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	7 263	9 128
Kassa och bank	13,16	156	0
Summa omsättningstillgångar		22 309	16 595
SUMMA TILLGÅNGAR		8 155 379	9 081 074
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	17	25	25
Balanserade vinstmedel inkl. årets totalresultat		471 075	1 280 720
Summa eget kapital		471 100	1 280 745
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13,18	3 999 794	3 999 228
Uppskjutna skatteskulder		151 285	306 465
Leasingskuld	11	65 385	65 385
Långfristiga skulder till närstående bolag	13,18	3 338 289	3 296 904
Övriga långfristiga skulder	13	212	180
Summa långfristiga skulder		7 554 965	7 668 161
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	13	5 606	21 856
Aktuella skatteskulder		5 038	11 812
Övriga kortfristiga skulder	13	24 866	22 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	93 805	75 944
Summa kortfristiga skulder		129 315	132 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 155 379	9 081 074



IB Bostad 81 AB
559266-0780

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Övrigt kapital	Balanserade vinstmedel	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-01-01	25	0	1 854 078	1 854 103
Årets totalresultat			-573 358	-573 358
Eget kapital 2022-12-31	25	0	1 280 720	1 280 746
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	0	1 280 720	1 280 746
Årets totalresultat			-809 645	-809 645
Erhållna aktieägartillskott				0
Eget kapital 2023-12-31	25	0	471 074	471 100



IB Bostad 81 AB
559266-0780

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Driftnetto		272 868	265 696
Centraladministration		-44 457	-32 755
Erhållen ränta		417	15
Erlagd ränta		-47 577	-70 171
Betald inkomstskatt		-18 032	-19 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		163 219	143 074
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändringar av rörelsefordringar		-5 558	33 227
Förändringar av rörelseskulder		-38 979	14 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten		118 682	191 070
Investeringsverksamheten			
Investingar i befintliga fastigheter		-201 628	-285 586
Förvärv av fastigheter		-72 472	-1 884 399
Avyttring fastigheter		164 237	2 050 538
Sålda intressebolag		7 887	8
Avyttring finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		47 059	-
Förändring av långfristiga fordringar		-153	356
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-55 070	-119 083
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		598	-
Förändring skulder till närstående bolag		-64 054	-77 214
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	22	-63 456	-77 214
Årets kassaflöde		156	-5 227
Likvida medel vid årets början		-	5 227
Likvida medel vid årets slut	16	156	0



IB Bostad 81 AB
559266-0780

KONCERNENS NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Allmän information

Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar det svenska moderbolaget IB Bostad 81 AB, organisationsnummer 559266-0780 och dess dotterbolag. Koncernens huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta samhällsfastigheter med staten, kommuner och regioner som direkta eller indirekta hyresgäster. Moderbolaget är ett aktiebolag som är registrerat i Sverige och som har sitt säte på Strandvägen 1 i Stockholm. Styrelsen har den xx april 2024 godkänt denna årsredovisning och koncernredovisning vilken kommer att läggas fram för antagande vid årsstämma den 30 april 2024.

Bolaget ägs till 100 % av Samhäll 121 AB, 559343-3435 som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget Samhäll Holding AB, 559053-5182. Samhällsbyggnadsbolaget Samhäll Holding AB ägs av SBB i Norden AB, 559053-5174 som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 ("SBB") som är noterat på Nasdaq Stockholm.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern).

Grunder för koncernredovisningen

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Vidare har Årsredovisningslagen (ÅRL) och "RFR1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner" tillämpats. De nedan angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges i not 2, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent av koncernens bolag. Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden förutom förvaltningsfastigheter och vissa finansiella instrument som värderas och redovisas till verkligt värde. Den funktionella valutan för moderbolaget är svenska kronor, vilken utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och koncernen. Samtliga belopp anges i tusentals kronor om inget annat anges.

Dotterbolag

Dotterbolag är alla de bolag där koncernen är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang och kan påverka avkastningen med hjälp av sitt inflytande över företaget. Dotterbolag redovisas initialt i koncernredovisningen enligt förvärvsmetoden. Dotterbolag medtas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen och de ingår inte i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncerninterna transaktioner och balansposter samt realiserade vinster/förluster på transaktioner mellan koncernbolag elimineras i koncernredovisningen. Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Då förvärv av koncernbolag inte avser förvärv av rörelse, utan förvärv av tillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna.

Intressebolag och joint ventures

Som intressebolag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men inte bestämmande, inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Det förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som ett samarbetsarrangemang.

Intressebolag och joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde i koncernens rapport över finansiell ställning och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina innehav efter förvärvstidpunkten. Om koncernens andel av förluster i ett intressebolag eller joint venture överstiger innehavet i detta intressebolag eller joint venture redovisar inte koncernen några ytterligare förluster om inte koncernen har åtagit sig förpliktelser å bolagets vägnar. Koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat i ett intressebolag och joint venture ingår i koncernens resultat och övrigt totalresultat.

Resultaträkningen

Resultaträkningens intäkter

Koncernens intäkter utgörs i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkterna redovisas med avdrag för eventuella rabatter. Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella hyresavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodiseras av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden. Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med att avtalsförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning. Utifrån de hyresavtal som koncernen har och dess utformning har IB Bostad 81 konstaterat att den service som tillhandahålls av koncernen är underordnad hyreskontraktet och att all ersättning ska anses utgöra hyra. Försäljning av fastigheter redovisas i samband med att kontroll övergår till köparen från säljaren. Bedömning av om kontroll har övergått sker vid varje enskilt avyttringstillfälle. Resultat av försäljning av fastighet redovisas som en realiserad värdeförändring.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader som är en del av koncernens driftnetto ingår drifts och underhållskostnader, kostnader för förvaltningsadministration och fastighetsskatt. Driftskostnader består bl.a. av taxebundna kostnader som el, vatten, värme och renhållning, försäkring och fastighetsskötsel. Med underhållskostnader avses kostnader för åtgärder för att upprätthålla fastighetens standard och tekniska skick. I förvaltningsadministration ingår kostnader för fastighetsförvaltning och utyrning och vissa delar av ekonomisk förvaltning. Fastighetsskatten avser både fastighetsskatt baserad på fastighetens taxeringsvärde och i tillämpliga fall fastighetsavgift baserad på avgift per lägenhet.

Central administration

Koncernens administrationskostnader fördelas på förvaltningsadministration som ingår i koncernens driftnetto och central administration. Till central administration klassificeras kostnader på koncernövergripande nivå som inte är direkt hänförliga till fastighetsförvaltningen.

Finansiella intäkter och kostnader

Räntebärande intäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter

Såväl realiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden värdeförändring förvaltningsfastigheter. Realiserade värdeförändringar beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen vid periodens början alternativt anskaffningsvärdet om fastigheten förvärvats under perioden med hänsyn till periodens investeringar. Realiserade värdeförändringar på fastigheter beräknas som köpeskilling minus försäljningskostnader minus bokfört värde inkl. tidigare realiserade värdeförändringar.

Skatter

Periodens skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital då den tillhörande skatteeffekten också redovisas på detta ställe. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det här justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerat med aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Förändring av den redovisade uppskjutna skattefordran eller skulden redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen utom när skatten är hänförlig till poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

BALANSRÄKNING

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar, redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter. Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med utgiften kommer att erhållas av koncernen och därmed är värderingshöjande, samt att utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållskostnader samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Vid större ny-, till- och ombyggnader aktiveras även räntekostnad under produktionstiden.

Inventarierna består främst av kontorsinventarier och bilar, vilka har tagits upp till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Inventarierna skrivs av linjärt under tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Inventarierna beräknas ha en nyttjandeperiod som antas vara lika med tillgångens tekniska livslängd varför restvärdet antas vara försumbart och ej beaktas. Avskrivningar redovisas från och med den tidpunkt då tillgången är färdig att tas i bruk.

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 egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel. Bland skulder återfinns skulder till kreditinstitut, övriga långfristiga skulder, derivatinstrument, leverantörsskulder, upplupna kostnader samt övriga kortfristiga skulder. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. 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 i normalfallet bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna till kassaflödena från den finansiella tillgången upphör. Exempelvis vid mottagen hyresbetalning. 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.



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Klassificering och värdering av finansiella instrument

Koncernens finansiella tillgångar består av skuldinstrument. Klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens skuldinstrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde och innefattar: andra långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter samt likvida medel. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster, för vidare information, se not 17 Finansiella risker.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Värdering till verkligt värde

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. De olika nivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernens finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster är framåtblickande och en förlustreservering görs redan vid första redovisningstillfället när det finns en exponering för kreditrisk.

Hyresfordringar: Den förenklade modellen tillämpas för koncernens hyresfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans förväntade återstående löptid. Koncernen baserar värdering av förväntade kreditförluster på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer.

Övriga finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde. För övriga kortfristiga fordringar 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 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. Vid värdering av förväntade kreditförluster tillämpar koncernen en metod baserad på extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas utifrån sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 15 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. En väsentlig ökning av kreditrisk baseras på om betalning är 31 dagar försenad eller mer. 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 som netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av

Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde

I posten finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde redovisas företag i vilka koncernen inte utövar ett betydande inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet inte uppgår till minst 20 procent av rösterna. Omvärderingar av innehavet redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader. I den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Om den temporära skillnaden uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör ett tillgångsförvärv, redovisas däremot inte uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadda skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

NOT 2 Upplysning om nya och kommande standarder

Nya standarder

Under räkenskapsåret 2023 har inga nya standarder och tolkningar haft väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter. Däremot har vissa Anpassningar gjorts för att lämna upplysningar om väsentlig information om redovisningsprinciper istället för att upplysa om betydande redovisningsprinciper, i enlighet med IAS1s nya direktiv.

Under räkenskapsåret 2023 i IAS1s utformning av finansiella rapporter tillämpats från och med 1 januari 2023, vilket innebär att IB Bostad 81 ska lämna upplysningar om väsentlig information om redovisningsprinciper istället för att upplysa om betydande redovisningsprinciper. Ändringen i IAS 1 avseende upplysningar om redovisningsprinciper har analyserats och bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på IB Bostad 81 finansiella rapporter.

Ändringar i IAS 12 Inkomstskatter som ska tillämpas från och med 1 januari 2023, innebär begränsningar av undantaget för initial redovisning enligt av temporära skillnader enligt IAS 12, i de fall då transaktioner som ger upphov till lika stora skattepliktiga och avdragsgilla temporära skillnader.

Ändringen i IAS 12 har analyserats och bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på IB Bostad 81 finansiella rapporter.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte trätt i kraft

Ändringar i IAS 1 avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga med ikraftträdande 2024 och samtidigt införs nya upplysningskrav om låneskulder förenade med covenant under nästkommande tolv månadersperiod. Då EU ännu inte godkänt ändringarna kommer IB Bostad 81 under kommande räkenskapsår att analysera huruvida ändringarna kommer att få en påverkan på IB Bostad 81 finansiella rapporter.

Ändringar i IAS 12 Inkomstskatter som skall tillämpas från och med 1 januari 2024, innebär en tilläggsskatt för koncerner med enheter och områden som beskattas med en lägre skatteprocent än 15%. Detta innebär också att vissa delar som idag elimineras kan komma att klassificeras om till att ingå i underlaget för skatt. Detta har analyserats och bedöms eventuellt ha viss påverkan på IB Bostad 81 finansiella rapporter. IB Bostad 81 har valt att tillämpa det tillfälliga undantaget per den 31 december 2023.

Bedömningen av koncernens potentiella exponering av Pelare 2 baserat på senaste finansiella rapporter där det inte föreligger någon väsentlig exponering för extra beskattning 2024, men först när faktiska intäkter och kostnader är kända kommer koncernen kunna bedöma om och i vilken omfattning koncernen kommer omfattas av pelare 2. Enligt bestämmelserna ska sådana koncerner med en årlig intäkt motsvarande minst 750 miljoner euro vara föremål för en effektiv skatt om minst 15 procent i respektive jurisdiktion där verksamhet bedrivs. Beräkning av den effektiva skattesatsen ska göras på en särskilt definierad skattebas. Modellreglerna har antagits i Sverige och träder i kraft den 1 januari 2024. IB Bostad 81 konsoliderade intäkter överstiger inte beloppsgränsen varför IB Bostad 81 inte träffas av Pelare 2

Ändringar i IAS 7 Kassaflödesanalyser och IFRS 7 finansiella instrument avseende upplysningskrav gällande finansieringsarrangemang med leverantörer som träder ikraft 2024. Detta har analyserats och bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på IB Bostad 81 finansiella rapporter. Ändringar i IFRS 16 Leasing avseende leasingskulder i Sale and Leaseback med ikraftträdande 2024. IB Bostad 81 bedömer att detta inte har någon väsentlig påverkan på IB Bostad 81 finansiella rapporter. Ändringar i IAS 21 Effekter av ändrade valutakurser avseende när en valuta är växlingsbar och hur växelkurserna skall fastställas när den inte är det som träder ikraft 2024. Detta har analyserats och bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på IB Bostad 81 finansiella rapporter. Inga andra nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter den 31 december 2023 förväntas ha någon väsentlig inverkan på IB Bostad 81 finansiella rapporter.



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen utifrån marknadsbedömning. Väsentliga bedömningar har därvid gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav som baserat på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger.

Förvärv av bolag

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som ett tillgångs- eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation, personal och de processer som krävs för att bedriva verksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv.

Fastighetstransaktioner

I samband med fastighetstransaktioner görs även en sammanvägd bedömning av relevanta fakta och omständigheter baserat på avtalsvillkoren för att fastställa när risker, förmåner och tillika kontroll anses övergå för att fastställa första redovisningstillfället av tillgången. En förvaltningsfastighet ska redovisas som tillgång när det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna kommer tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan tillförlitligt beräknas. De ekonomiska fördelarna som hänförs till en förvaltningsfastighet utgörs såväl av driftsnettot som tillgångens värdeförändring. Utifrån avtalsvillkoren fastställs tidpunkten då de framtida ekonomiska fördelarna kommer tillfalla bolaget, samt den tidpunkt då bolaget kan utöva kontroll genom att styra användningen av tillgången, vilken anses utgöra det första redovisningstillfället.

Uppskjuten skatt

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av möjligheten att kunna utnyttja underskotten mot framtida vinster. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden och i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida överskott.

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Förfallostrukturen avseende leasingavgifter, vilka avser betalningar under leasingperioden, vilken omfattar icke uppsägningsbar period tillsammans med perioder som omfattas av möjlighet att förlänga om leasetagaren är rimligt säker på att förlägnings kommer att ske presenteras i tabell nedan. Bostads- och bilplatshyreskontrakt, som oftast löper med tre månaders uppsägningstid ingår inte i tabellen.

Avtalade framtida hyresintäkter	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom 1 år	157 122	265 496
Avtalade hyresintäkter mellan 1 och 5 år	513 034	522 794
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	639 210	691 413
Summa	1 309 366	1 479 703

Not 5 Kostnader fördelade på kostnadsslag

	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	- 2022-12-31
Driftskostnader	-123 571	-128 874
Underhåll	-25 852	-20 135
Administration	-44 457	-32 755
Fastighetsskatt	-6 226	-7 702
Summa	-200 106	-189 466

Not 6 Arvode till revisor

	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	- 2022-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	0	0
Övriga tjänster	15	0
Summa	15	0

Not 7 Finansiella intäkter

Ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	- 2022-12-31
Tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter från närstående bolag	286 175	119 338
Övriga ränteintäkter	417	14
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetoden	286 592	119 353

Not 8 Finansiella kostnader

Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	- 2022-12-31
Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Övriga räntekostnader	-38 485	-53 867
Avskrivning på förutbetalda uppläggnings- och låneavgifter samt kostnad för förtidsinlösta lån	-485	-235
Räntekostnader närstående bolag	-391 614	-187 400
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetoden	-430 584	-241 503
Tomträtsavgäld	-2 138	-2 054
Summa räntekostnader	-432 722	-243 557



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Not 9 Skatt

IB Bostad 81 AB redovisar skattekostnader i form av aktuell skatt och uppskjuten skatt, beräknad utifrån gällande skattesats på 20,6 procent i Sverige.

	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt på årets resultat	-11 004	-471
Justeringar avseende tidigare år	-254	-72
Uppskjuten skatt IFRS9	-1 151	0
Uppskjuten skatt underskott	-	14 733
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	-3 285	-344
Uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter	159 100	-42 710
Redovisad skatt	143 406	-28 864
	2023-01-01	2021-01-01
	- 2023-12-31	2022-12-31
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	-953 052	-544 494
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget 20,6% (20,6%)	196 329	112 166
Skatteeffekt av:		
Skatt hänförlig till tidigare år	-255	-72
Övriga ej skattepliktiga intäkter	2 145	238
Orealiserade värdeförändringar	-5 894	58 537
Ej avdragsilla kostnader	-13 092	-174 732
Schablonränta på p-fond	-360	-62
Ej skattepliktig ränta	34	0
Ej avdragsgill ränta	-58 258	-3 275
Övriga skattemässiga justeringar	-2 376	0
Skatteeffekt mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	23 506	659
Övertaget räntenetto	10 465	-16 978
Skatteeffekt resultat från KB	-8 838	-5 723
Skatteeffekt underskottsavdrag	0	376
Redovisad skatt	143 406	-28 864
Vägd genomsnittlig skattesats inom koncern är	-15,0%	5,3%

Koncernen har inga skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat.

	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt fastigheter	192 939	345 019
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	15 666	12 799
Uppskjuten skatt underskott	-58 373	-51 353
Uppskjuten skatt IFRS9	1 153	0
Redovisat värde	151 385	306 465

Samtliga underskottsavdrag har beaktats vid beräkning av uppskjuten skatt.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

Fastighetsbeståndets värde har bedömts genom externvärderingar gjorda av Newsec och Savills. De använda avkastningskraven i värderingen ligger i intervallet 3,85 procent till 5,18 procent (3,19 till 4,55). Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har beräknats genom en analys av framtida kassaflöden (kassaflödesmetoden) för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt behov av investeringar. Verkligt värde har således bedömts enligt nivå 3 i verkligt värde hierarkin i IFRS 13. För beskrivning av nivåer i verkligt värde hierarkin se not 1.

	2023-12-31	2022-12-31
Verkligt värde		
Ingående redovisat värde	8 366 401	8 643 082
Förvärv	72 472	1 884 277
Investeringar i befintliga fastigheter	201 628	285 586
Aktiverad ränta	6 469	14 014
Avyttrade fastigheter	-110 690	-2 072 395
Orealiserade värdeförändringar	-994 648	-388 162
Utgående redovisat värde	7 541 632	8 366 401

De orealiserade värdeförändringarna på förvaltningsfastigheter som innehas per balansdagen redovisas i resultaträkningen på raden "Värdeförändringar förvaltningsfastigheter". Under 2023 har ränta aktiverats räntesatsen uppgår till 4% för år 2023.

Värderingsunderlag

Varje antagande om en fastighet bedöms individuellt utifrån den kunskap som finns tillgänglig beträffande fastigheten samt de externa värderarnas marknadsinformation och erfarenhetsbedömningar.

Känslighetsanalys

Fastighetsvärderingarna är gjorda enligt vedertagna principer baserade på vissa antaganden. I tabellen nedan redovisas hur värdet påverkas vid en förändring av vissa för värderingen antagna parametrar. Tabellen ger en förenklad bild då en enskild parameter troligtvis inte förändras isolerat.

Mkr	Förändring	2023-12-31
		Värdepåverkan
Hyresvärde	5%/-5%	493/-497
Kalkylränta	+0,25%/-0,25%-enheter	-451/501
Direktavkastningskrav	+0,25%/-0,25%-enheter	-519/605
		2022-12-31
		Värdepåverkan
Hyresvärde	5%/-5%	562/-564
Kalkylränta	+0,5%/-0,5%-enheter	-584/662
Direktavkastningskrav	+0,5%/-0,5%-enheter	-696/838



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Not 11 Leasingavtal

Koncernens väsentliga leasingavtal utgörs i huvudsak av avtal avseende tomträtter. I tabellen nedan presenteras koncernens ingående och utgående balanser avseende nyttjanderättstillgångar och leasingkulder avseende tomträtter samt förändringarna under året.

	Nyttjanderätt	
	tomträtt	Skuld leasing
2023-12-31		
Ingående balans	65 385	65 385
Tillkommande avtal	0	0
Avgående avtal	0	0
Utgående balans	65 385	65 385
2022-12-31		
Ingående balans	65 385	65 385
Tillkommande avtal	0	0
Avgående avtal	0	0
Utgående balans	65 385	65 385

Den årliga tomträttsavgälden uppgår till 2 mkr (2). Tomträtter betraktas enligt IFRS16 som ett evigt hyresavtal och det redovisade värdet kommer därmed inta att skrivas av utan värdet kommer kvarstå tills omförhandling av tomträttsavgälden sker. Leasingkulden som uppstår amorteras inte utan värdet kvarstår fram tills omförhandling av tomträttsavgälden sker.

Not 12 Andelar i intressebolag/joint ventures/övriga bolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	534 847	565 390
Andel av resultat	-45 359	-30 543
Utdelning	-5 279	-
Årets avyttringar	5 266	-
Utgående redovisat värde, kapitalandel	489 475	534 847

Innehav	Klassificering	Huvudsaklig verksamhet	Kapitalandel		Redovisat värde	
			2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kuststaden Holding AB	Bostad	Äga, förvalta, utveckla bostadsfastigheter	0%	13%	-	3
SBB Våpnaren 6 Handelsbolag	Bostad	Äga, förvalta, utveckla bostadsfastigheter	50%	50%	349 004	379 347
SBB Priorn 6 Handelsbolag	Bostad	Äga, förvalta, utveckla bostadsfastigheter	50%	50%	140 474	156 499
					489 478	535 849

Upplysningar om väsentliga innehav

De innehav i joint ventures och intressebolag som anses väsentliga för koncernen specificeras nedan. Finansiell information i sammandrag baserat på IFRS, 100% av verksamheten.

Upplysningar om väsentliga innehav

Tkr	SBB Våpnaren 6 Handelsbolag		SBB Priorn 6 Handelsbolag	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar	726 275 780	770 711 314	314 941 324	355 710 932
Likvida medel	8	6	6	6
Övriga omsättningstillgångar	13 045 201	53 584 096	7 237 213	7 361 549
Långfristiga finansiella skulder	-16 428 261	0	-27 811 123	0
Övriga långsiktiga skulder	-24 030 781	-47 933 709	-4 348 555	-15 072 725
Kortfristiga finansiella skulder	-1 375 878	-13 496 438	-564 782	-33 478 507
Övriga kortfristiga skulder	-5 984 858	-5 227 261	-1 998 458	-2 471 949
Nettotillgångar	691 501 211	757 638 007	287 455 624	312 049 305
Nettoomsättning	33 193 731	31 123 363	15 572 612	15 026 765
Drifts- och underhållskostnader	-11 895 973	-11 357 935	-4 261 270	-4 592 526
Central administration	-4 114 658	-3 287 630	-1 680 155	-1 316 483
Avskrivningar	-403 104	-214 332	0	0
Finansnetto	2 405 895	889 311	-737 385	-560 879
Värdetförändring fastigheter/finansiella instrument	-106 320 370	-60 361 981	-41 983 820	-43 011 297
Skatt	21 158 514	11 329 662	8 348 294	5 248 518
Årets resultat	-65 975 965	-31 879 543	-24 741 724	-29 205 902
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Årets totalresultat	-65 975 965	-31 879 543	-24 741 724	-29 205 902
varav koncernens andel 50%	-32 987 983	-15 939 771	-12 370 862	-14 602 951

Avstämning mot redovisade värden koncernens andel

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde koncernens andelar	378 819 004	394 758 775	156 024 652	170 627 603
Årets anskaffningar	-	-	-	-
Årets tillskott	-	-	-	-
Omklassificeringar	-	-	-	-
Årets avyttringar	-	-	-	-
Årets resultat	- 32 987 983	15 939 771	- 12 370 862	14 602 951
Årets övriga totalresultat	-	-	-	-
Utgående värde andelar	345 831 021	378 819 004	143 653 790	156 024 652



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Not 13 Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder per värderingskategori

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Värdering av finansiella tillgångar och skulder

2023-12-31	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Nivå	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella tillgångar				
Hysesfordringar	-	-		7 550
Övriga kortfristiga fordringar	-	-		7 340
Kassa och bank	-	-		156
Långfristiga fordringar intressebolag/Joint ventures	-	-		36 254
Övriga långfristiga fordringar	-	-		30
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	185	1		-
Summa	185	1		51 330
Finansiella skulder				
Skulder till kreditinstitut	-	-		3 999 794
Långfristiga skulder till närstående bolag	-	-		3 338 289
Övriga långfristiga skulder	-	-		212
Övriga kortfristiga skulder	-	-		24 866
Summa	-	-		7 368 766

Värdering av finansiella tillgångar och skulder

2022-12-31	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Nivå	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella tillgångar				
Hysesfordringar	-	-		2 989
Övriga kortfristiga fordringar	-	-		4 477
Långfristiga fordringar intressebolag/Joint ventures	-	-		36 101
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	61 579	1		-
Summa	61 579	1		43 567
Finansiella skulder				
Skulder till kreditinstitut	-	-		3 999 228
Långfristiga skulder till närstående bolag	-	-		3 296 904
Övriga långfristiga skulder	-	-		180
Leverantörsskulder	-	-		21 856
Övriga skulder	-	-		22 557
Summa	-	-		7 340 724

Förfallostruktur hyresfordringar

	12/31/2023	12/31/2022
Ej förfallna hyresfordringar	1 578	-
Förfallna hyresfordringar 1-30 dagar	461	1 816
Förfallna hyresfordringar 31-90 dagar	1 500	1 066
Förfallna hyresfordringar >90 dagar	4 011	107
Redovisat värde	7 550	2 989

Reservering hyresfordringar

	12/31/2023	12/31/2022
Årets reserveringar	-	-
Summa reserv osäkra hyresfordringar	0	0

Kreditrisexponering

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena i tabellen ovan.

Räntebärande fordringar och skulder

Det verkliga värdet för finansiella fordringar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde bedöms i allt väsentligt motsvara det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen är densamma som när lånen ingicks.

Värdering till verkligt värde

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer.

De olika nivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde

Posten avser innehav i noterade aktier som värderats till verkligt värde med en värdeförändring i resultatet. Innehaven har värderats enligt nivå 1. De noterade aktierna har värderats till noterat pris på marknaden. Förändringen för de finansiella tillgångarna presenteras nedan.

	12/31/2023	12/31/2022
Ingående redovisat värde	61 579	163 430
Nyanskaffningar	-	-
Avyttringar	-47 089	-
Orealiserade värdeförändringar	-14 305	-101 851
Utgående redovisat värde	185	61 579

Not 14 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 211	1 825
Fordringar fastighetstransaktioner	-	22
Moms	-	2 330
Övriga kortfristiga fordringar	129	300
Redovisat värde	7 340	4 477

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	142	1 853
Periodiserade hyresrabatter	12	1 464
Förutbetalda kostnader	1 765	1 182
Upplupna ränteintäkter	2	-
Övrigt poster	5 341	4 629
Redovisat värde	7 263	9 128

Not 16 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	156	-
Redovisat värde	156	-



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Not 17 Eget kapital

Förändring aktiekapital i kr

	Antal aktier	Aktiekapital
Ingående värden 2023-01-01	25 000	25 000,00
Utgående värden 2023-12-31	25 000	25 000,00
Ingående värden 2022-01-01	25 000	25 000,00
Utgående värden 2022-12-31	25 000	25 000,00

Aktiekapital

Per den 31 december 2023 uppgick aktiekapitalet till 25 000 kr och består av 25 000 aktier med kvotvärdet 1 kr. Samtliga aktier är fullt betalda och inga aktier är reserverade för överlåtelse. Inga aktier innehas av bolaget själv eller dess dotterbolag.

Not 18 Finansiella risker

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i koncernens resultat och kassaflöde till följd av ändringar i exempelvis räntenivåer. Bolaget är framförallt exponerat mot likviditetsrisk, finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

Finansiella transaktioner och risker i koncernen hanteras centralt av moderbolagets finansfunktion. Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats och beslutats av styrelsen. Finanspolicy:n bildar ett ramverk av riktlinjer och regler samt definierar målsättning för finansieringsverksamheten.

Den övergripande målsättningen för finansieringsverksamheten är att:

- Uppnå bästa möjliga finansnetto inom ramen för beslutad risknivå och givna risklimit
- Identifiera och säkerställa en god hantering av de finansiella risker som uppstår i IB Bostad 81 AB
- Säkerställa en god betalningsberedskap för att vid var tidpunkt kunna möta IB Bostad 81 AB:s betalningsförpliktelser
- Säkerställa tillgång till erforderlig finansiering till lägsta möjliga kostnad inom ramen för beslutad risknivå
- Säkerställa att finansverksamheten utförs med en god intern kontroll

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att det inte finns tillräcklig likviditet för att möta kommande betalningsåtaganden. Löpande görs likviditetsprognoser med syftet att verifiera behovet av kapital. En likviditetsreserv för verksamheten ska vid var tid finnas tillgänglig för att säkerställa bolagets kortsiktiga betalningsförmåga.

Finansieringsrisk definieras som risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till medel för refinansieringar, investeringar och övriga betalningar. Genom en god diversifiering avseende lånens förfallostruktur, upplåningsformer, långgivare och väl avvägda likviditetsreserver kan risken minimeras. Bolaget ska sträva efter att ha en jämn förfallostruktur och en god framförhållning vid finansieringar.

Koncernens kontraktssenliga återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder här inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas. IB Bostad 81 ägs till 100 % av SBB i Norden AB som i sin tur ägs av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) som har en lång ränte- och kapitalbindning och tillgång till back-up faciliteter och kommer kunna täcka förfall i IB Bostad 81 om behov skulle uppstå.

Löptidsanalys	2023-12-31				Totalt
	<1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	
Skulder till närstående bolag	-	-	-	3 338 289	3 338 289
Skulder till kreditinstitut långfristig	-	-	3 999 794	-	3 999 794
Övriga kortfristiga skulder	24 866	-	-	-	24 866
Leasingskulld	2 125	4 045	3 786	55 429	65 385
Upplupna kostnader	93 805	-	-	-	93 805
Summa	126 402	4 045	4 003 580	3 393 717	7 527 745

Löptidsanalys	2022-12-31				Totalt
	<1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	
Skulder till närstående bolag	-	-	-	3 296 904	3 296 904
Skulder till kreditinstitut långfristig	-	-	3 999 228	-	3 999 228
Övriga kortfristiga skulder	22 557	-	-	-	22 557
Leverantörsskulder	21 856	-	-	-	21 856
Leasingskulld	2 125	4 045	3 786	55 429	65 385
Upplupna kostnader	75 944	-	-	-	75 944
Summa	122 481	4 045	4 003 014	3 352 333	7 481 874

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att motparter, både finansiella och kommersiella, inte kan fullgöra sina skyldigheter i tid eller erbjuda säkerhet för fullgörandet. I den finansiella verksamheten är målsättningen att aktivt sprida risken att kapital går förlorat då en motpart inte kan fullgöra sina skyldigheter. En annan kreditrisk består i risken att bolagets hyresgäster inte kan fullgöra sina skyldigheter. Koncernen har fastställda riktlinjer för att säkra att hyresgästerna har lämplig kreditbakgrund och kreditförlusterna uppgår till ett ringa belopp i förhållande till koncernens omsättning. Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

Ränterisk

Ränterisk definieras som risken för att utvecklingen på räntemarknaden ger negativa effekter för IB Bostad 81. Ränterisk påverkar IB Bostad 81 som löpande räntekostnader för lån. Med ränterisk avses i första hand risken i IB Bostad 81 löpande räntekostnader. Målsättningen med ränteriskhanteringen är att uppnå önskad stabilitet i IB Bostad 81 samlade kassaflöden. Stabila kassaflöden är viktigt dels för att främja fastighetsinvesteringarna dels för att uppfylla de krav och förväntningar kreditgivare och andra externa parter har på IB Bostad 81. Inom ramen för vald strategi och tillåtna avvikelser är målet att långsiktigt uppnå bästa möjliga finansiella kassaflöde.

I nedan tabell specificeras villkoren och återbetalningstidpunkterna för räntebärande skulder.

Ränteförfallostruktur 2023

Förfalloår	Ränteförfall	Andel
Rörligt	3 999 794	100%
1-2 år	0	0%
2-3 år	0	0%
4-5 år	0	0%
Summa	3 999 794	100%

Ränteförfallostruktur 2022

Förfalloår	Ränteförfall	Andel
Rörligt	3 999 228	100%
1-2 år	0	0%
2-3 år	0	0%
4-5 år	0	0%
Summa	3 999 228	100%

Känslighetsanalys

Känslighetsanalysens beräkningar baseras på koncernens intjäningsförmåga och balansräkning per 2018-12-31. Känslighetsanalysen visar effekten på koncernens årsresultat efter fullt genomslag av var och en av parametrarna. Räntebärande skulder och hyreskontrakt löper över flera år, vilket innebär att nivåförändringar inte får fullt genomslag under ett enskilt år utan först i ett längre perspektiv.

	Förändring +/-	Årlig resultat effekt, mkr
Ekonomisk uthyrningsgrad	1 procentenhet	+/- 4823,52
Hyresintäkter	1 procent	+/- 4603,86
Fastighetskostnader	1 procent	+/- 1681,92
Genomsnittlig ränta	1 procentenhet	+/- 40 000



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	12 092	9 991
Upplupna drifts- och centraladministrations kostnader	20 283	18 534
Periodiserade hyresintäkter	48 520	44 339
Övriga poster	12 910	3 080
Redovisat värde	93 805	75 944

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 834 278	4 145 653
Summa	3 834 278	4 145 653

Not 21 Eventualförpliktelser

Koncernen har inga eventualförpliktelser.

Not 22 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-01-01	Kassaflödespåverkande transaktioner	Ej kassaflödespåverkande transaktioner		2023-12-31
			Upplupen ränta	Övertagen skuld vid förvärv	
Skulder till kreditinstitut	3 999 228	566	-	-	3 999 794
Skulder till närstående bolag	3 296 904	-357 457	105 439	293 403	3 338 289
Övriga långfristiga skulder	180	32	-	-	212
	7 296 311	-356 859	105 439	293 403	7 338 294

	2022-01-01	Kassaflödespåverkande transaktioner	Ej kassaflödespåverkande transaktioner		2022-12-31
			Upplupen ränta	Övertagen skuld vid förvärv	
Skulder till kreditinstitut	3 999 227	-	-	-	3 999 228
Skulder till närstående bolag	3 195 378	-230 884	68 062	264 348	3 296 904
Övriga långfristiga skulder	197	-17	-	-	180
	7 194 802	-230 901	68 062	264 348	7 296 311

Not 23 Transaktioner med närstående

IB Bostad 81 har en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB koncernen. Koncernens transaktioner med närstående inbegriper inlåning från bolagets ägare och på de lånen belöper ränta vilket uppgår till 4 % för år 2023. Ränta beräknas kvartalsvis på genomsnittlig belåning från de två senaste kvartalen. IB Bostad 81 köper tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning från Samhällsbyggnadsbolaget Förvaltning Sverige AB. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris.

Transaktioner med närstående	2023-12-31	2022-12-31
Utgående skuld per balansdag	3 338 289	3 296 904
Ränta	391 614	187 400
Förvaltningstjänster	0	0

IB Bostad 81 har under 2023 avyttrat totalt 2 st fastigheter till bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB koncernen. Inga ersättningar till ledande befattningshavare eller styrelsearvode har utgått under 2023.

Not 24 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har skett efter balansdagen.



IB Bostad 81 AB
559266-0780

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Intäkter		0	0
Driftnetto		0	0
Central administration		-7	0
Rörelseresultat	4	-7	0
Resultat från finansiella poster		0	0
Resultat efter finansiella poster		-7	0
Skatt	4	1	0
Årets resultat		-6	0

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Övrigt totalresultat		-	-
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat efter skatt		-6	0



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	5	25	50
Fordringar hos koncernföretag	6	51	1
Uppskjutna skattefordringar	4	1	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		77	51
Summa anläggningstillgångar		77	51
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	25
Summa kortfristiga fordringar		0	25
Omsättningstillgångar	6		
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		0	0
SUMMA TILLGÅNGAR		77	76
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>	9		
Balanserat resultat		50	0
Årets resultat		-6	0
Summa fritt eget kapital		44	0
Summa eget kapital		69	25
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	1	51
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader		7	0
Summa kortfristiga skulder		8	51
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77	76

IB Bostad 81 AB
559266-0780

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>		Totalt eget kapital
	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Fritt eget kapital	Balanserade vinstmedel	
Ingående eget kapital 2022-01-01	25	0	0	0	25
Utdelning hybridobligation				0	0
Aktieägartillskott				0	0
Årets resultat				0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	25	0	0	0	25
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	0	0	0	25
Aktieägartillskott				50	50
Årets resultat				-6	-6
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	0	0	44	69



IB Bostad 81 AB
559266-0780

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-7	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten exkl. rörelsekapital		-7	0
Förändringar av rörelseskulder		-18	-25
Kassaflöde från den löpande verksamheten inkl. rörelsekapital		-25	-25
Avyttringar av andelar i koncern-, och intresseföretag		25	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		25	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		0	-25
Likvida medel vid årets början			25
Likvida medel vid årets slut		0	25



IB Bostad 81 AB
559266-0780

MODERBOLAGETS NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendation RFR 2 "Redovisning för juridisk person". Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i RFR 2. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget i enlighet med anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionskostnader inkluderas i det bokförda värdet för innehav i dotterbolaget. Det bokförda värdet prövas kvartalsvis mot dotterbolagens egna kapital. I de fall bokfört värde understiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Moderbolaget redovisar såväl erhållna som lämnade koncernbidrag som bokslutsdispositioner. Av moderbolaget lämnade aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och redovisas som aktier och andelar hos moderbolaget. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Intäkter

Utdelning redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. Intäkter från försäljning av dotterbolag redovisas då risker och förmåner förknippade med innehavet i dotterbolaget övergått till köparen.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderföretaget som juridisk person, utan moderföretaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I moderbolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument, se vidare not 15 för koncernen. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

Obeskattade reserver

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

För väsentliga uppskattningar och bedömningar, se not 3 för koncernen avseende förvärv av bolag samt uppskjuten skatt.

Not 3 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB koncernen. Bolagets transaktioner med närstående inbegriper utlåning till bolagets ägare och på de lånen belöper ränta. Ägarlånen är efterställda och löper med 4 % ränta som betalas kvartalsvis. Ränta beräknas kvartalsvis på genomsnittlig belåning från de två senaste kvartalen. Bolaget köper tjänster avseende teknisk och administrativ förvaltning från SBB IB Service AB samt SBB Förvaltnings AB. Prissättning på tjänster från koncernföretag sker till marknadsmässigt pris.

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

	2023-12-31	2022-12-31
Försäljning (tkr)	-	-
Inköp (tkr)	-	-
Kortfristiga skulder hos koncernföretag (tkr)	-1	-26
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag (tkr)	-	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag (tkr)	-	-
Långfristiga fordringar hos koncernföretag (tkr)	51	1

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-
Uppskjuten skattekostnad	1	-
Total skattekostnad	1	0
Redovisat resultat före skatt	-7	-
Skatt på redovisat resultat, 20,6% (20,6%)	1	-
Skatteeffekt av:		
Justering uppskjuten skatt underskott	1	-
Redovisad skattekostnad	1	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Försäljning dotterbolag	-25	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	50
Utgående redovisat värde	25	50



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Direkt ägda dotterbolag

Bolag	Org. nummer	Säte		
IB Bostad 83 AB	559266-0806	Stockholm		
			Kapitalandel, %	Rösträttsandel, %
IB Bostad 83 AB			100	100
				Antal aktier
				25 000
				Bokfört värde
				2023-12-31
				25
				Bokfört värde
				2022-12-31
				25
Summa bokfört värde				25
Utgående redovisat värde				25

Indirekt ägda dotterbolag

Bolag	Org. nummer	Säte	Andel
IB Bostad 82 AB	559266-0798	Stockholm	100
IB Bostad 84 AB	559266-0814	Stockholm	100
IB Bostad 85 AB	559266-0822	Stockholm	100
IB Bostad 86 AB	559266-0830	Stockholm	100
IB Bostad 87 AB	559266-0848	Stockholm	100
IB Bostad 88 AB	559266-0855	Stockholm	100
IB Bostad 89 AB	559266-0863	Stockholm	100
IB Bostad 90 AB	559266-0871	Stockholm	100
IB Bostad 91 AB	559266-0889	Stockholm	100
IB Bostad 92 AB	559266-0897	Stockholm	100
IB Bostad 93 AB	559266-0905	Stockholm	100
VR Södra Autopiloten 1 Fastighets AB	556966-4476	Stockholm	100
VR Södra Autopiloten 6 och 8 Fastighets AB	556966-4484	Stockholm	100
IB Bostad 95 AB	559305-4835	Stockholm	100
SBB Varberg AB	559199-5153	Stockholm	100
SBB Gränby AB	559000-6796	Stockholm	100
SBB Skånsta AB	556990-8535	Stockholm	100
SBB Pelaren AB	559204-0462	Stockholm	100
SBB Stataren 1 AB	559206-2524	Stockholm	100
SBB Halmstad 5 AB	559340-1218	Stockholm	100
SBB Halmstad 1 AB	559340-1226	Stockholm	100
SBB i Avesta AB	556667-8842	Stockholm	100
SBB Täby LSS AB	559091-6143	Stockholm	100
SBB Vallentuna Kommanditbolag	969633-7709	Stockholm	100
SBB Fjärilen 8 AB	556813-9249	Stockholm	100
SBB Eskilstuna 3 AB	556902-3020	Stockholm	100
SBB i Södertälje 2 AB	556717-0062	Stockholm	100
SBB i Södertälje 1 AB	556564-9828	Stockholm	100
SBB Olympia 14-15 AB	559191-4691	Stockholm	100
SBB Bergsjön AB	556729-9853	Stockholm	100
SBB Leran AB	556442-9206	Stockholm	100
SBB Boden Samhällsfastigheter AB	559017-8413	Stockholm	100
SBB Hov AB	556883-5515	Stockholm	100
Amasten Ronneby Fastigheter 4 AB - Söld 2020	556723-7820	Stockholm	100
SBB Höganäs 2 AB	556436-7000	Stockholm	100
SBB Kaktusen Handelsbolag - Söld 2023	969717-3418	Stockholm	100
SBB Möllan Handelsbolag	969661-1046	Stockholm	100
SBB Höganäs 15 Kommanditbolag	969675-3848	Stockholm	100
SBB Höganäs 5 AB	556720-6247	Stockholm	100
SBB Kvarnluckan AB	559183-6043	Stockholm	100
IB Bostad 71 AB	559162-1411	Stockholm	100
IB Bostad 73 AB	559162-1429	Stockholm	100
Samhäll 69 AB	559157-9858	Stockholm	100
SBB Linet AB	559105-7921	Stockholm	100
SBB Röinge Holding AB	559105-7582	Stockholm	100
SBB Röinge AB	559105-7954	Stockholm	100
SBB Korsnäs-Hosjö AB	559149-4827	Stockholm	100
Britsarvsskolan 6 i Falun AB	559105-9976	Stockholm	100
SBB Nacka 3 AB	556707-4504	Stockholm	100
SBB Nackagubb AB	556810-8517	Stockholm	100
SBB Nacka 2 AB	556686-3493	Stockholm	100
IB Bostad 62 AB	559159-7504	Stockholm	100
Kullen i Ulricehamn AB	559062-5835	Stockholm	100
IB Sundsvall Holding AB	556974-0367	Stockholm	100
IB Sundsvall AB	559023-2855	Stockholm	100
SBB Korsbacka AB	559225-6902	Stockholm	100
SBB Servitutet AB	559225-6910	Stockholm	100
SBB Arvid AB	559225-6928	Stockholm	100
SBB Niklasberg 13 Fastighets AB	556845-7849	Stockholm	100
SBB Erstavik 26:21 Fastighets AB	556734-3198	Stockholm	100
SBB Guldharnsten AB	559461-7267	Stockholm	100
Sveafastigheter Tuppen 1 Boden AB	559457-8311	Stockholm	100



IB Bostad 81 AB
559266-0780

Not 6 Finansiella instrument

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Värdering av finansiella tillgångar och skulder 2023-12-31	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Nivå	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella tillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	-		51
Summa	-		-
Finansiella skulder			
Kortfristiga skulder till koncernföretag	-		-
Summa	-		-
Värdering av finansiella tillgångar och skulder 2022-12-31			
Finansiella tillgångar			
Likvida medel	-		-
Summa	-		-
Finansiella skulder			
Kortfristiga skulder till koncernföretag	26		-
Summa	26		-

Det har inte skett några förflyttningar mellan nivåerna i hierarkin för verkligt värde under 2023 eller 2022.

Kreditexponering

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena i tabellen ovan.

Räntebärande fordringar och skulder

Det verkliga värdet för finansiella fordringar och skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde bedöms i allt väsentligt motsvara det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen är densamma som när lånen ingicks.

Kortfristiga fordringar och skulder

För följande kortfristiga fordringar och skulder bedöms det redovisade värdet reflektera verkligt värde hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar, upplupna intäkter, leverantörsskulder, upplupna kostnader och övriga kortfristiga skulder. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.

Not 7 Hållbarhetsrapport

Bolaget upprättar enligt ÅRL 7 kap 31 a § inte någon lagstadgad hållbarhetsrapport. Moderbolaget Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), med organisationsnummer 556981-7660 och med säte i Stockholm, upprättar hållbarhetsrapport för koncernen där bolaget ingår. Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:s (publ) årsredovisning som är publicerad på www.sbbnorden.se.

Not 8 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Förslag till vinstdisposition

	2023-12-31
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (tkr):	
Balanserat resultat	50 000
Årets resultat	-5 558
	44 442
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres	44 442
	44 442

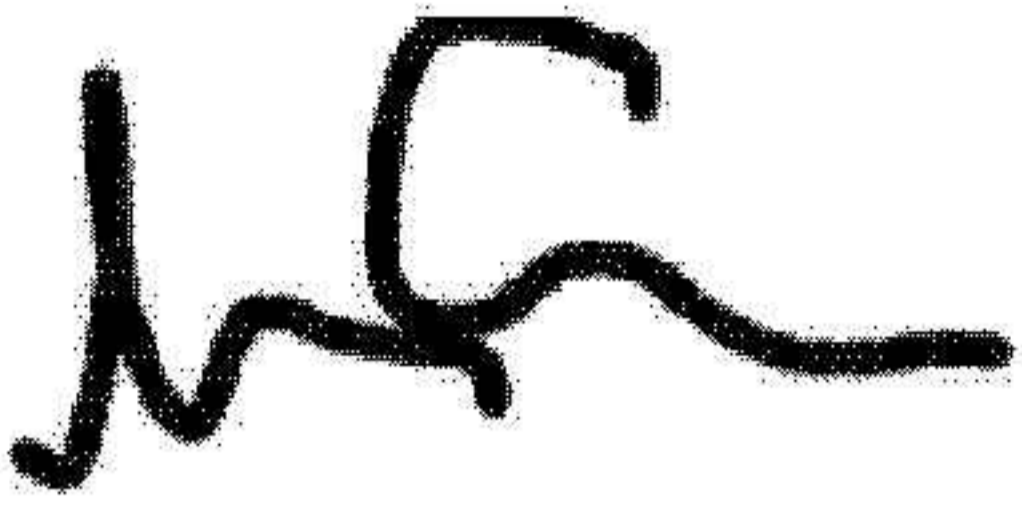


IB Bostad 81 AB
559266-0780

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen försäkrar att koncern- och årsredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU, respektive god redovisningsed och ger en rättvisande bild av koncernens och bolagets finansiella ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de bolag som ingår i koncernen står inför.

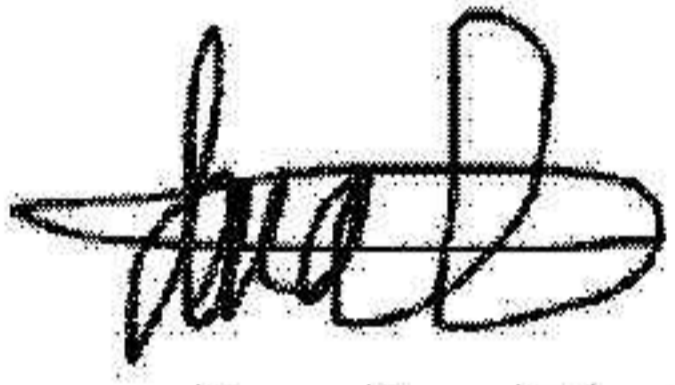
Stockholm den 30 april 2024



Leiv Synnes
Styrelseordförande



Krister Karlsson
Styrelseledamot



Annika Ekström
Styrelseledamot



Daniel Tellberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2024

Ernst & Young AB



Jonas Svensson
Auktoriserad Revisor

Verification

Transaction 09222115557516514169

Document

IB Bostad 81 AB Årsredovisning 2023 version 2024-04-30
Main document
24 pages
Initiated on 2024-04-30 15:38:43 CEST (+0200) by Kevin
St Hill (KSH)
Finalised on 2024-04-30 17:13:48 CEST (+0200)

Initiator

Kevin St Hill (KSH)
SBB Norden
kevin.st.hill@sbbnorden.se

Signatories

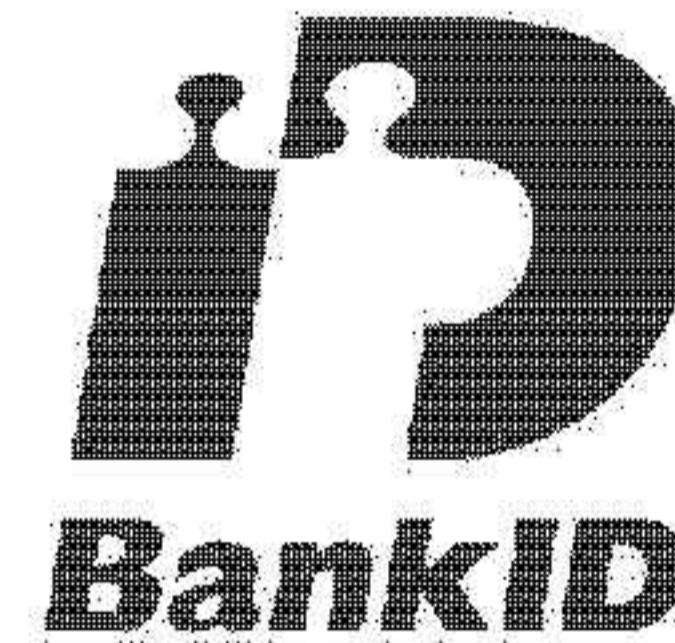
Leiv Synnes (LS)
IB Bostad 81 AB
ID number 19701231-7835
leiv@sbbnorden.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Inge'.

The name returned by Swedish BankID was "Leiv Inge
Synnes"
Signed 2024-04-30 17:10:03 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)
IB Bostad 81 AB
ID number 19651013-8941
annika.ekstrom@sbbnorden.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Annika Ekström'.

The name returned by Swedish BankID was "Annika
Elisabeth Ekström"
Signed 2024-04-30 15:43:41 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516514169

Krister Karlsson (KK)
IB Bostad 81 AB
ID number 19700817-6633
krister@sbbnorden.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Karlsson', written over a horizontal line.

The name returned by Swedish BankID was "Karl Krister Karlsson"
Signed 2024-04-30 16:58:24 CEST (+0200)

Daniel Tellberg (DT)
IB Bostad 81 AB
ID number 19870424-0434
daniel.tellberg@sbbnorden.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Tellberg', written over a horizontal line.

The name returned by Swedish BankID was "Daniel Gustav Åke Tellberg"
Signed 2024-04-30 15:42:38 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
Ernst & Young AB
ID number 19681130-1453
jonas.svensson@se.ey.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Svensson', written over a horizontal line.

The name returned by Swedish BankID was "JONAS SVENSSON"
Signed 2024-04-30 17:13:48 CEST (+0200)

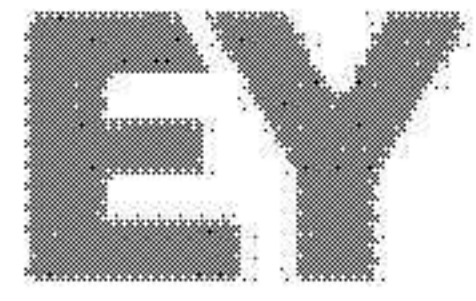


Verification

Transaction 09222115557516514169

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IB Bostad 81 AB, org.nr 559266-0780

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för IB Bostad 81 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagande om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen som lämnas i förvaltningsberättelsen av vilken det framgår att koncernen i vilken bolaget ingår påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Skulle finansiering inte erhållas i tillräcklig omfattning finns det en risk för att förutsättningar för fortsatt drift inte föreligger. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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 förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

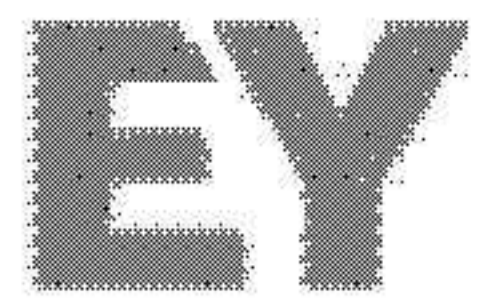
Revisorns ansvar

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen 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 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 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 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 IB Bostad 81 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 förtlöpa 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 30 april 2023

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
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."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 15:14:34 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>