

**Årsredovisning**  
för  
**SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB**  
559440-4864  
Räkenskapsåret  
2024

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot i **SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB**

intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 31 maj 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Stockholm 4 juni 2025



Daniel Tellberg

# Årsredovisning

för

## SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB

559440-4864

Räkenskapsåret

2024

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB**

intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 31 maj 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Stockholm 4 juni 2025



Daniel Tellberg



**Årsredovisning**  
för  
**SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB**  
559440-4864  
Räkenskapsåret  
2024



Styrelsen för SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (6 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	3	-20
Soliditet (%)	90,4	88,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	50 000	-20 478	<b>54 522</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-20 478	20 478	<b>0</b>
Årets resultat			20 478	<b>20 478</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>29 522</b>	<b>20 478</b>	<b>75 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 522
årets vinst	20 478
	<b>50 000</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	47 500
i ny räkning överföres	2 500
	<b>50 000</b>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att årsstämman fattar beslut om vinstutdelning enligt vad som anges nedan.

Utdelning lämnas med 47 500 kr vilket motsvarar 1,9 kr per aktie.

Utbetalning av utdelningen ska ge genom avräkning mot en fordran bolaget har gentemot aktieägaren.

Styrelsen föreslår att utdelningen regleras i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-07-03 -2023-12-31 (6 mån)
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 001	-20 785
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 001</b>	<b>-20 785</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 001</b>	<b>-20 785</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 929	376
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-906	-69
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 023</b>	<b>307</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 022</b>	<b>-20 478</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		17 456	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>17 456</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 478</b>	<b>-20 478</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20 478</b>	<b>-20 478</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	83 001	61 522
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 001</b>	<b>61 522</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 001</b>	<b>61 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 001</b>	<b>61 522</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 522	50 000
Årets resultat		20 478	-20 478
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>29 522</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 000</b>	<b>54 522</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 001	7 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 001</b>	<b>7 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 001</b>	<b>61 522</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-07-03 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag	4 929	376
	<b>4 929</b>	<b>376</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-07-03 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-906	-69
	<b>-906</b>	<b>-69</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 522	0
Tillkommande fordringar	21 479	61 522
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 001</b>	<b>61 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 001</b>	<b>61 522</b>

Stockholm, datum enligt digital signering

Leiv Synnes  
Ordförande

Annika Ekström  
Styrelseledamot

Daniel Tellberg  
Styrelseledamot

Krister Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Jeanette Mårtensson  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young Aktiebolag

# Verifikat

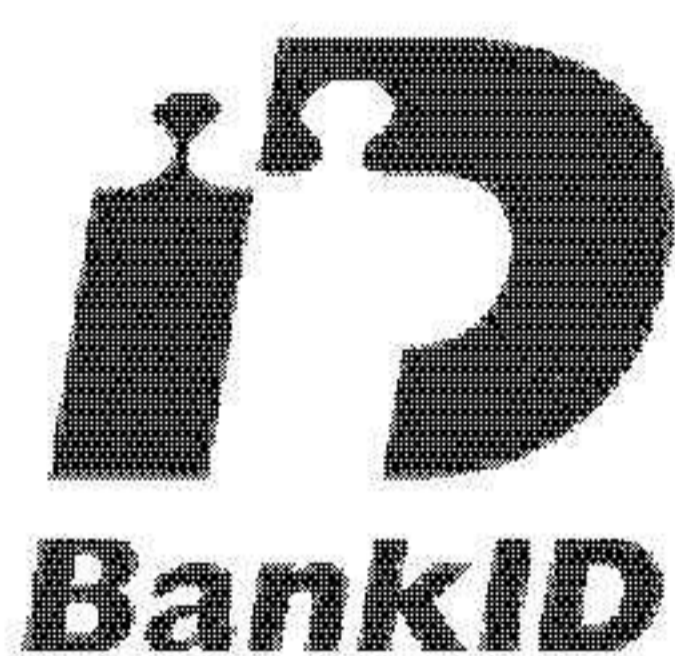
Transaktion 09222115557548154868

## Dokument

559440-4864\_SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1.  
AB\_ÅR 2024pdf  
Huvuddokument  
7 sidor  
Initiated on 2025-05-29 23:32:26 CEST (+0200)  
Färdigställt 2025-05-30 22:09:44 CEST (+0200)

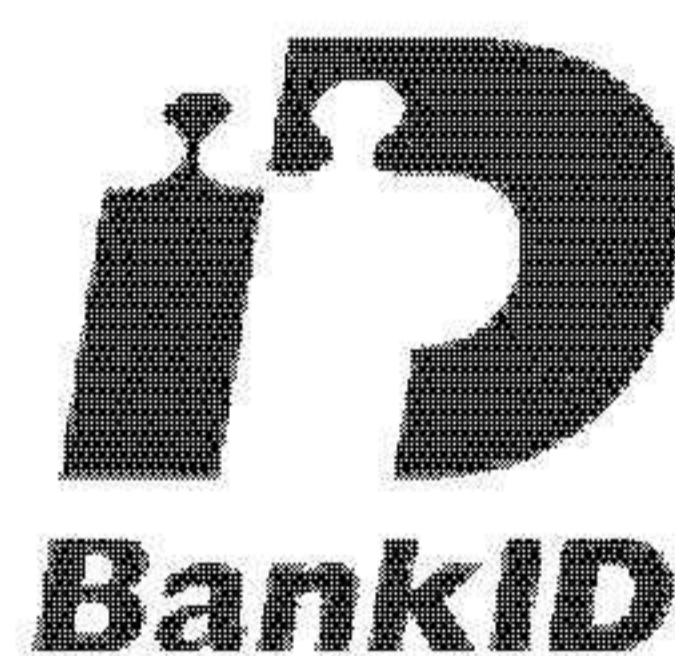
## Signerare

**Daniel Tellberg (DT)**  
Personnummer 19870424-0434  
daniel.tellberg@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Gustav Åke Tellberg"  
Signerade 2025-05-30 09:01:58 CEST (+0200)

**Krister Karlsson (KK)**  
Personnummer 19700817-6633  
krister@sbbnorden.se



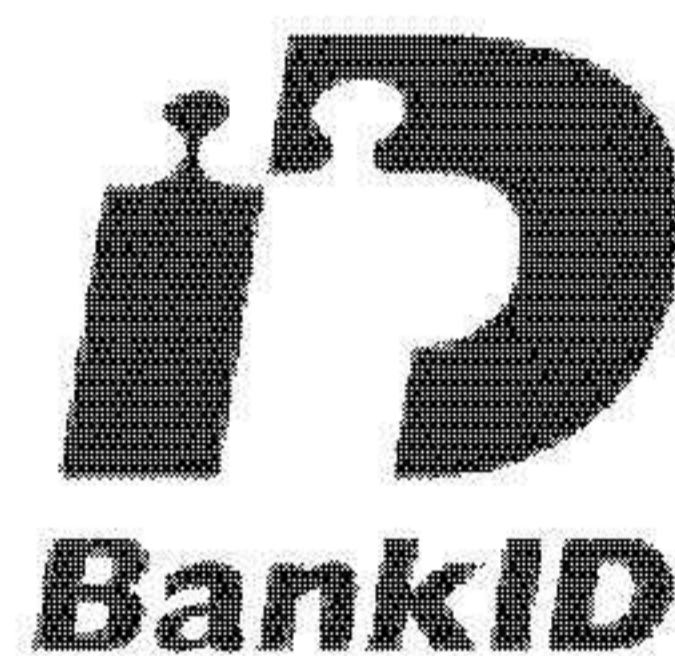
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Krister Karlsson"  
Signerade 2025-05-30 11:24:48 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv  
Inge Synnes"  
Signerade 2025-05-30 13:11:31 CEST (+0200)

**Annika Ekström (AE)**  
Personnummer 19651013-8941  
annika.ekstrom@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annika Elisabeth Ekström"  
Signerade 2025-05-30 10:40:28 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548154868

Jeanette Mårtensson (JM)  
Personnummer 19830223-3526  
jeanette.martensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jeanette Mårtensson"  
Signerade 2025-05-30 22:09:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB, org.nr 559440-4864

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB enligt god revisorssed 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.

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.

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 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.

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 innehåll 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBB Bostadsfastigheter Holding 1.9.1 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.

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.

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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

*Jeanette Mårtensson*

Jeanette Mårtensson  
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."

## Jeanette Mårtensson (SSN-validerad)

### Signing Partner

Serienummer: 95ed98e539459b[...]6cc1d59301dff

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 20:19:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.