

**Årsredovisning**  
för  
**SBB Uddevalla 1 Holding AB**  
559326-6314

Räkenskapsåret  
2023



SBB Uddevalla 1 Holding AB  
559326-6314

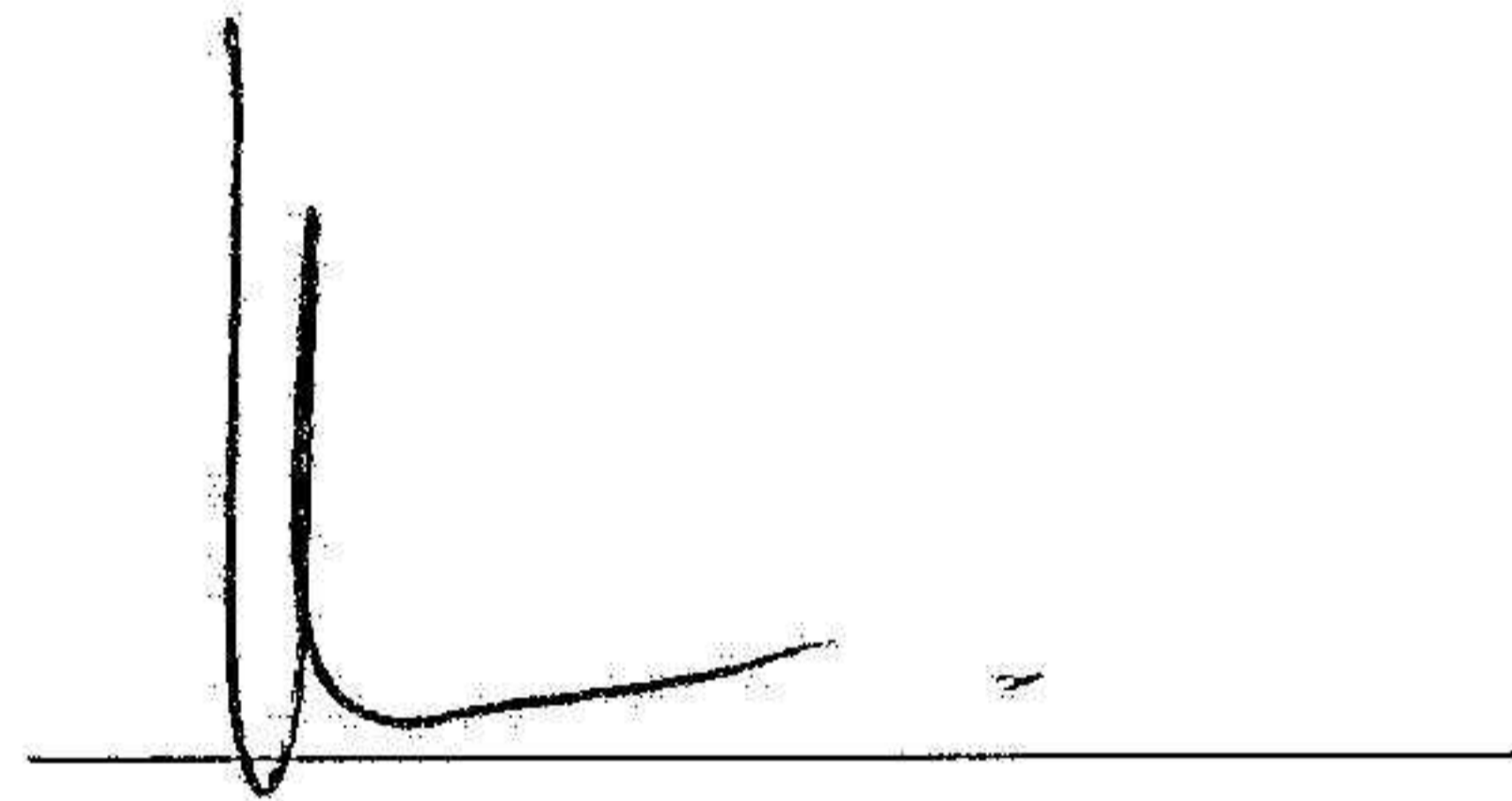
2024072412793

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **SBB Uddevalla 1 Holding AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **13 juni 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 10 juli 2024



Krister Karlsson  
Styrelseledamot

Styrelsen för SBB Uddevalla 1 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, direkt eller indirekt genom bolag, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Samtliga aktier ägs av Urbano AB, 556720-3608, och bolaget är därigenom en del av SBB koncernen. Slutlig koncernmoder är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, som är noterat på Nasdaq Stockholm First North.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Kriget mellan Ryssland och Ukraina fortsätter att skapa oro i världsekonomin samtidigt som den höga inflationen och ökande räntekostnader skapar osäkerhet inom finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som påverkats negativt av försämrade möjlighet till finansiering. Bedömningen görs att om SBB inte kan erhålla finansiering i tillräcklig omfattning så finns det risk för att förutsättningar till fortsatt drift inte föreligger, vilket i förlängningen kan bli ogynnsamt för bolaget.

Under året har allt innehav i dotterbolag avyttrats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	36 982	-1 641
Soliditet (%)	21,7	-0,2

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	1 398 000	-1 640 364	-217 364
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 640 364	1 640 364	0
Årets resultat			36 981 596	36 981 596
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-242 364</b>	<b>36 981 596</b>	<b>36 764 232</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-242 364
årets vinst	36 981 596
	<b>36 739 232</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 739 232
	<b>36 739 232</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	271 877
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>271 877</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga fastighetskostnader		-38 224	-296 878
Övriga externa kostnader		-7 000	-2 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-45 225</b>	<b>-299 529</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-45 225</b>	<b>-27 651</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		39 050 628	417
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	875 422	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 899 230	-1 613 637
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>37 026 820</b>	<b>-1 613 221</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>36 981 596</b>	<b>-1 640 872</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>36 981 596</b>	<b>-1 640 872</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>36 981 596</b>	<b>-1 640 872</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	120 921 104
Fordringar hos koncernföretag	5	168 885 718	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>168 885 718</b>	<b>120 921 104</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>168 885 718</b>	<b>120 921 104</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 398 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		271 876	291 954
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>271 876</b>	<b>1 689 954</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>271 876</b>	<b>1 689 954</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>169 157 594</b>	<b>122 611 058</b>

**Balansräkning** **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-242 364	1 398 000
Årets resultat		36 981 596	-1 640 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 739 232</b>	<b>-242 364</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 764 232</b>	<b>-217 364</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag	6	130 521 254	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>130 521 254</b>	<b>0</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		0	44 294
Skulder till koncernföretag		1 865 108	122 784 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 872 108</b>	<b>122 828 422</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>169 157 594</b>	<b>122 611 058</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Ej bokfört resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</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

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	875 422	0
	<b>875 422</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 899 230	-685 662
Övriga räntekostnader	0	-927 975
	<b>-2 899 230</b>	<b>-1 613 637</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 921 104	120 921 104
Försäljningar	-120 921 104	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>0</b>	<b>120 921 104</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>120 921 104</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 398 000	1 398 000
Tillkommande fordringar	167 487 718	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 885 718</b>	<b>1 398 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>168 885 718</b>	<b>1 398 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder till koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	130 521 254	51 720 937
	<b>130 521 254</b>	<b>51 720 937</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Urbano AB, 556720-3608, säte i Stockholm.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder  
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, org. nr. 556981-76660, säte Stockholm.

Stockholm, datum enligt digital signering

Leiv Synnes  
Ordförande

Annika Ekström

Krister Karlsson

Daniel Tellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Jeanette Mårtensson  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young Aktiebolag

# Verifikat

Transaktion 09222115557519069570

## Dokument

559326-6314 SBB Uddevalla 1 Holding AB ÅR 2023.pdf

Huvuddokument

9 sidor

Startades av Mia Valerius (MV)

Färdigställt 2024-06-13 14:28:05 CEST (+0200)

## Initierare

Mia Valerius (MV)

[mia.valerius@sbbnorden.se](mailto:mia.valerius@sbbnorden.se)

## Signerare

Jeanette Mårtensson (JM)

[jeanette.martensson@se.ey.com](mailto:jeanette.martensson@se.ey.com)



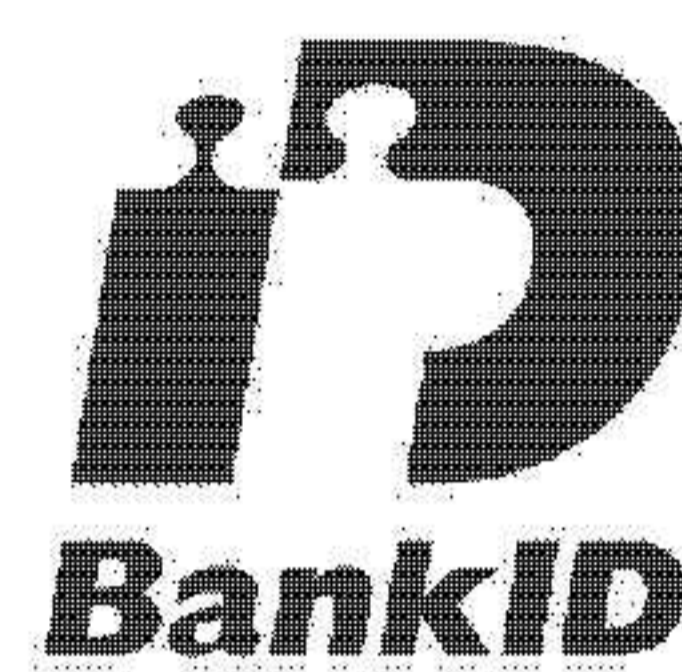
Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jeanette Mårtensson"

Signerade 2024-06-13 14:28:05 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)

[annika.ekstrom@sbbnorden.se](mailto:annika.ekstrom@sbbnorden.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Annika Elisabeth Ekström"

Signerade 2024-06-06 21:44:26 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)

[krister@sbbnorden.se](mailto:krister@sbbnorden.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Krister Karlsson"

Signerade 2024-06-09 20:05:37 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)

[leiv@sbbnorden.se](mailto:leiv@sbbnorden.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv  
Inge Synnes"

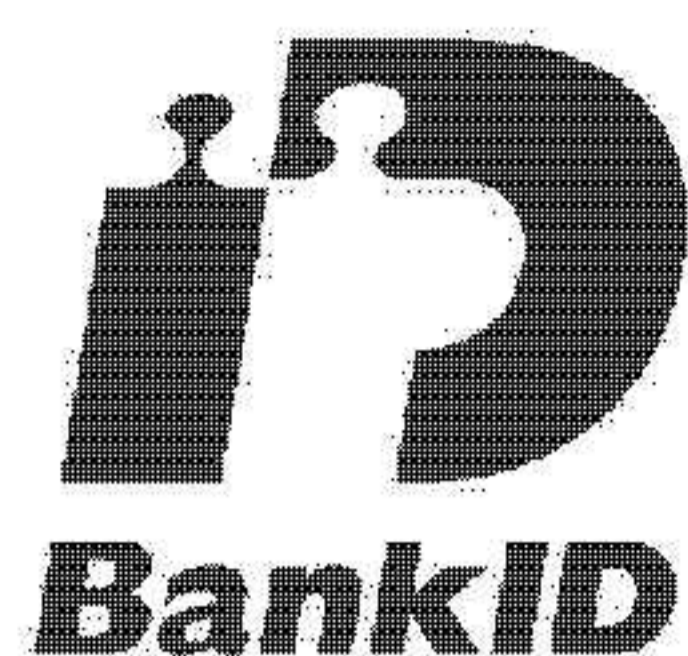
Signerade 2024-06-12 08:47:58 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557519069570

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID-var  
"Daniel Gustav Åke Tellberg"  
Signerade 2024-06-06 21:25:11 CEST (+0200)*

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



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBB Uddevalla 1 Holding AB, org.nr 559326-6314

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBB Uddevalla 1 Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBB Uddevalla 1 Holding ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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.

#### 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 SBB Uddevalla 1 Holding 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.

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

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

#### Revisorns ansvar

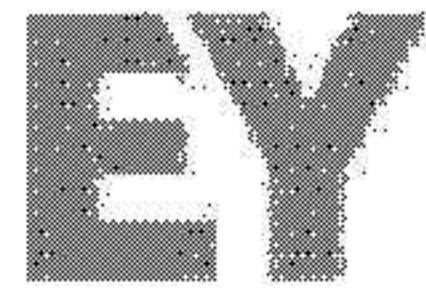
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,

men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SBB Uddevalla 1 Holding AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SBB Uddevalla 1 Holding 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.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

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."

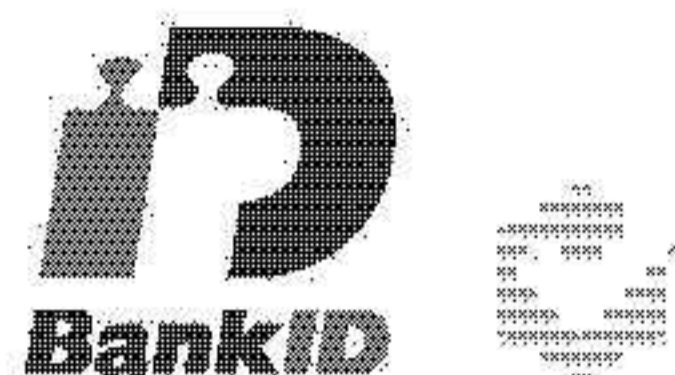
## Jeanette Mårtensson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 95ed98e539459b[...]6cc1d59301dff

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 12:34:16 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](mailto: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>