20220616110l6

SBB Cykeln AB
Org nr 559152-8756

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- förändringar i eget kapital 7
- kassaflödesanalys 8
- noter 9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i SBB Cykeln AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2022-05-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2022-05-17

Eva-Lotta Strid

Transaktion 09222115557468699239 Signerat ES, OL, IB, MEL

SBB Cykeln AB
Org nr 559152-8756

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- förändringar i eget kapital 7
- kassaflödesanalys 8
- noter 9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Bolagets administration hanteras genom avtal med Newsec som löpande fakturerar för utförda tjänster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 15 426 tkr.

Bolaget har under året blivit sålt och nytt moderbolag är IB Bostad 97 AB, org. nr 559314-1442.

Bolaget har under året namnändrats från Fastighetsbolaget Cykeln 3 i Landskrona AB till SBB Cykeln AB.

Bolaget har under året bytt redovisningsprincip från K2 till RFR2.

Bolaget har under året bytt räkenskapsår varpå detta räkenskapsår är förkortat och avser perioden 2021-05-01 till 2021-12-31.

Bolaget har under räkenskapsåret gjort en utvärdering av effekten av covid 19 på verksamheten och bedömer att bolaget inte påverkats av den pågående pandemin. Bolaget följer den fortsatta utvecklingen noga och har en förhöjd beredskap att agera vid behov.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018
Hyresintäkter	tkr	1 596	2 373	2 346	2 309
Driftnetto	tkr	1 040	1 062	982	744
Balansomslutning	tkr	37 432	36 704	37 150	37 601
Soliditet	%	42,6	42,3	41,8	41,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		15 483 857
Årets resultat		305 107
	kronor	15 788 964

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		15 788 964
	kronor	15 788 964

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Resultaträkning	**Not**	**2021-05-01 -2021-12-31**	**2020-05-01 -2021-04-30**
Hyresintäkter	5	1 596	2 373
Övriga rörelseintäkter		5	-
Driftkostnader		-406	-1 311
Underhåll		-62	-
Förvaltningsadministration		-72	-
Fastighetsskatt		-21	-
Driftnetto	5	1 040	1 062
Centraladministration		-17	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215	-569
Rörelseresultat	6	808	493
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-296	-241
Summa resultat från finansiella poster		-290	-241
Resultat efter finansiella poster		518	252
Bokslutsdispositioner	9	-82	-251
Skatt på årets resultat	10	-131	-
Årets vinst		305	1

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Balansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2021-04-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	32 020	32 094
Inventarier, verktyg och installationer	12	-	141
		32 020	32 235
Summa anläggningstillgångar		32 020	32 235
Omsättningstillgångar	13		
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		7	-
Fordringar hos koncernföretag	6	838	4 454
Övriga kortfristiga fordringar		172	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	15
		1 023	4 469
Kassa och bank	14	4 389	-
Summa omsättningstillgångar		5 412	4 469
Summa tillgångar		37 432	36 704

Balansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2021-04-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Fritt eget kapital	15		
Balanserat resultat		15 484	15 483
Årets vinst		305	1
		15 789	15 484
Summa eget kapital		15 839	15 534
Obeskattade reserver	16	82	-
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	80	-
Summa avsättningar		80	0
Långfristiga skulder	13, 18		
Skulder till kreditinstitut		-	3 553
Skulder till koncernföretag	6, 19	21 105	-
Summa långfristiga skulder		21 105	3 553
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		-	17 278
Leverantörsskulder		3	91
Aktuella skatteskulder		60	27
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263	221
Summa kortfristiga skulder		326	17 617
Summa eget kapital och skulder		37 432	36 704

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital Aktiekapital	Bundet eget kapital Uppskrivnings-fond	Bundet eget kapital Reservfond	Fritt eget kapital Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Eget kapital 2020-05-01	**50**	**14 646**	**-**	**837**	**15 533**
Årets resultat och totalresultat		-	-	1	1
Eget kapital 2021-04-30	**50**	**14 646**	**0**	**838**	**15 534**
Rättelse av från tidigare år	-	-14 646	-	14 646	-
Årets resultat och totalresultat		-	-	305	305
Eget kapital 2021-12-31	**50**	**0**	**0**	**15 789**	**15 839**

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital
I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Fritt eget kapital
Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Årets resultat
Årets resultat överensstämmer med Årets totalresultat.

Ackumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 15 426 tkr (0 tkr).

Kassaflödesanalys	**Not**	**2021-05-01 -2021-12-31**	**2020-05-01 -2021-04-30**
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		808	493
Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet			
- Avskrivningar m.m. materiella anläggningstillgångar		215	569
		-	-
Erhållen ränta		6	-
Erlagd ränta		-296	-241
Betald inkomstskatt		-18	-1
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital		715	820
Förändring av kortfristiga fordringar		3 446	33
Förändring av kortfristiga skulder		-46	-3
Kassaflöde från löpande verksamheten inkl. rörelsekapital		4 115	850
Förvärv/avyttringar av andelar i andra företag (netto)	11, 12	-141	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	11, 12	141	-157
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-157
Förändring skulder till kreditinstitut (netto)	18	-20 831	-442
Förändring av skulder till koncern-, och intresseföretag (netto)		21 105	-251
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		274	-693
Årets kassaflöde		4 389	0
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel infusionerade bolag		-	-
Likvida medel vid årets slut	14	4 389	0

Transaktion 09222115557466699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Noter

Not 1 Allmän information

SBB Cykeln AB med org nr 559152-8756 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterföretag till IB Bostad 97 AB org nr 559314-1442 med säte i Stockholm.

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter.

Moderbolag i den minsta och största koncernen som SBB Cykeln AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB org nr 556981-7660, med säte i Stockholm.

SBB Cykeln AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person.
Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortsatt drift.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer (januari 2021) i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas enligt IFRS.

Bolagets administration har under 2021 tagits över av Newsec och i samband med detta har viss omrubricering av resultaträkningen gjorts, främst avseende övriga rörelseintäkter, driftkostnader, förvaltningsadministration och centraladministration. Omrubricering av jämförelseåret har inte gjorts då det ej är av väsentlig karaktär.

Ändrade redovisningsprinciper

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 till Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Bytet av redovisningsprincip har inte inneburit några förändringar i de siffror som redovisades föregående

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

räkenskapsår.
Bolaget har tagit i beaktande de ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Föregående år upprättades årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016: 10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).
I samband med ett byte av redovisningsprincip ska även jämförelseår omräknas. Övergången till RFR2 har inte haft någon effekt på bolagets nettokassaflöde.

Principbytet påverkar följande poster:

1. Uppskjuten skatt
Enligt RFR2 redovisas uppskjuten skatt.
Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.
I bolaget innebär byte av redovisningsprincip att uppskjuten skatt bokats upp avseende temporära skillnader i fastigheter fr.o.m 2021.

Dock förelåg ingen temporär skillnad i fastigheterna för jämförelseåret varvid ingen jämförelsesiffra återfinns.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta
Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

RESULTATRÄKNING

Intäkter
Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Försäljning av fastigheter redovisas i samband med att risker och förmåner övergår till köparen från säljaren. Bedömning av om risker och förmåner har övergått sker vid varje enskilt

avyttringstillfälle.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Ev hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresavtalets kontraktstid även om betalning inte sker på samma sätt.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Personal
Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Finansiella intäkter och kostnader
Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på fordringar samt räntekostnader på skulder. Ränteintäkter 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. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

Lånekostnader
Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Kostnader för uttag av pantbrev vid köp av fastighet beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras och fördelas på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar. Kostnader för nya pantbrev som inte är direkt förknippande med förvärv aktiveras enbart på byggnad och skrivs av enligt principerna för byggnad som beskrivs under avskrivningar. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Koncernbidrag
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Skatter
Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket.

Aktuell inkomstskatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket kan skilja sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja skattemässiga avskrivningar på fastigheter som kan överstiga de redovisningsmässiga, skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras redovisningsmässigt samt befintliga underskottsavdrag.

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OI, IB, MEI

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

BALANSRÄKNING

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttras.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50-100 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

Hyresgästanpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

Nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar
När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet ner till detta återvinningsvärde.

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.**Leasing**
Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i enlighet med undantagsreglerna i RFR2. Leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilka de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av den totala leasingkostnaden i resultatet. Samtliga hyreskontrakt betraktas som operationella leasingavtal.

Likvida medel
Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Finansiella instrument
Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i företaget som juridisk person, utan företaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I företaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i bolagets balansräkning när bolaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. 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 tas bort från bolagets balansräkning när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången. Upplåning redovisas när likviden erhålls.

Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde
Bolagets fordringar utgörs av hyresfordringar, fordringar till koncernföretag samt övriga kortfristiga fordringar i balansräkningen. Bland skulderna återfinns skulder till koncernföretag, leverantörsskulder samt övriga kortfristiga skulder. Bolaget gör nedskrivningar för förväntade

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet.
Kundfordringar och avtalstillgångar nedskrivningsprövas enligt den förenklade metoden.
Resterande finansiella tillgångar nedskrivningsprövas enligt den generella metoden.

Upplåning
Upplåning redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Efter anskaffningstidpunkten värderas lånen till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.
Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än 1 år medan kortfristiga har en löptid kortare än 1 år.
Leverantörsskulder och andra rörelseskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Leverantörsskulder
Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits.
Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Aktieägartillskott
Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas
Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet
Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter
Den externa värderingen av förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Koncernen har under året tillämpat 2-5 % ränta på koncerninterna mellanhavanden.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.
Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk
Ränterisk
Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk
Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk
Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk
Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.
Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

finansiella tillgångar.

Värdering av finansiella instrument
Finansiella tillgångar och finansiella skulder inklusive derivatintrument värderas till verkligt värde enligt Årsredovisningslagen (ÅRL).

Samtliga lån redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket innebär att värdet justeras genom att eventuella rabatter eller premier i samband med att lånet tas upp eller löses samt kostnader i samband med upplåning periodisera över lånets löptid. Periodiseringen beräknas på basis av lånets effektiva ränta. Vinst och förlust som uppkommer när lånet löses redovisas i resultaträkningen. Skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde. Lånens verkliga värde överensstämmer i allt väsentligt med redovisat värde.

För övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms de redovisade värdena vara en god approximation av de verkliga värdena till följd av att löptiden och/eller räntebindningen understiger tre månader vilket innebär att en diskontering baserat på gällande marknadsförutsättningar inte bedöms leda till någon väsentlig effekt.

Hantering av kapitalrisk
Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Not 5 Operationella leasingavtal

	2021-05-01 -2021-12-31	2020-05-01 -2021-04-30
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	716	-
	716	0

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster avseende uthyrning av förvaltningsfastigheter. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor mellan med fast hyra samt avtalad indexuppräkning. 0-30 år

Transaktion 09222115557463699239 Signerat FS, OI, IB, MEI

Not 6 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB-koncernen.
Bolagets transaktioner med närstående inbegriper utlåning av bolagets ägare och på de lånen belöpanderänta. Ägarlånen och konvertiblerna är efterställda och löper med 2-5 % 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:

		2021	2020/21
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	105	-
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	838	4 454
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	21 105	-
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2021-12-31	2020-05-01 -2021-04-30
Ränteintäkter koncernföretag	6	-
Ränteintäkter	-	-
Summa	6	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2021-12-31	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader koncernföretag	-280	-
Övriga räntekostnader	-16	-241
Summa	-296	-241

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2021-12-31	2020-05-01 -2021-04-30
Förändring av periodiseringsfond	-82	-
Lämnat koncernbidrag	-	-251
Summa	-82	-251

Not 10 Skatt på årets resultat

	2021-05-01 -2021-12-31	2020-05-01 -2021-04-30
Aktuell skattekostnad	-51	-
Uppskjuten skattekostnad	-80	-
Total skattekostnad	-131	0
Redovisat resultat före skatt	436	-
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4%)	-90	-
Justering uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter	-41	-
Redovisad skattekostnad	-131	0

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2021-04-30
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 755	33 755
Omklassificering byggnadsinventarier	157	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 912	33 755
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 661	-1 107
Årets avskrivningar	-215	-554
Omklassificering byggnadsinventarier	-16	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 892	-1 661
Utgående restvärde enligt plan	32 020	32 094
Varav bokfört värde mark	6 076	6 076

Under året har byggnadsinventarier omklassificerats från inventarier, verktyg och installationer till förvaltningsfastigheter för att spegla valda redovisningsprinciper.
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar har rubricerats om och ingår i Förvaltningsfastigheter. Även jämförelseåret har rubricerats om.

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 53 mkr. Värdering av fastighetsbeståndet har gjorts kvartalsvis av oberoende värderare.

Värderingarna har baserats på en analys av nuvärdet på framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxerings-värden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13 (Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata).

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2021-04-30
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	157	157
Omklassificering	-157	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	157
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17	-
Avskrivningar	-18	-16
Omklassificering	35	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-16
Utgående restvärde enligt plan	0	141

Not 13 Finansiella instrument

tkr, 2021-12-31	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
Finansiella tillgångar		
Hyresfordringar	7	0
Övriga kortfristiga fordringar	1 010	0
Likvida medel	4 389	0
Summa	**5 406**	**0**
Finansiella skulder		
Övriga långfristiga skulder	21 105	0
Leverantörsskulder	3	0
Upplupna kostnader	263	0
Summa	**21 371**	**0**

tkr, 2020-12-31	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat
Finansiella tillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	4 454	0
Summa	**4 454**	**0**
Finansiella skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 553	0
Leverantörsskulder	91	0
Upplupna kostnader	221	0
Summa	**3 865**	**0**

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

tkr, 2021-12-31	Noterade priser på aktiva marknader	Andra observerbara indata	Ej observerbar indata
Tillgångar värderade till verkligt värde			
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde (aktier och andelar)	0	0	0
Derivatinstrument	0	0	0
Likviditetsplaceringar	0	0	0
Tillgångar för vilka upplysning om verkligt värde lämnas			
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	0	0	0
Skulder värderade till verkligt värde			
Derivatinstrument	0	0	0
Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas			
Skulder till kreditinstitut	0	0	0
Obligationslån	0	0	0
Företagscertifikat	0	0	0
Övriga långfristiga skulder	0	0	0
Summa	**0**	**0**	**0**

tkr, 2020-12-31	Noterade priser på aktiva marknader	Andra observerbara indata	Ej observerbar indata
Tillgångar värderade till verkligt värde			
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde (aktier och andelar)	0	0	0
Derivatinstrument	0	0	0
Likviditetsplaceringar	0	0	0
Tillgångar för vilka upplysning om verkligt värde lämnas			
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	0	0	0

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

tkr, 2020-12-31	Noterade priser på aktiva marknader	Andra observerbara indata	Ej observerbar indata
Skulder värderade till verkligt värde			
Derivatinstrument	0	0	0
Skulder för vilka upplysning om verkligt värde lämnas			
Skulder till kreditinstitut	0	3 553	0
Obligationslån	0	0	0
Företagscertifikat	0	0	0
Övriga långfristiga skulder	0	0	0
Summa	**0**	**3 553**	**0**

Det har inte skett några förflyttningar mellan nivåerna i hierarkin för verkligt värde under 2021.
Värdering till verkligt värde per 2020-12-31:
Jämförelse år
Det har inte skett några förflyttningar mellan nivåerna i hierarkin för verkligt värde under 2020.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde
Posten avser innehav i så väl noterade som onoterade aktier och övriga värdepapper som värderas till verkligt värde med en värdeförändring i resultatet. Innehaven har därmed värderats enligt såväl nivå 1 som nivå 3. De noterade aktierna har värderats till noterat pris på marknaden. För onoterade aktier och övriga värdepapper har indata såsom senaste emissioner och övriga ej observerbara data använts för att fastställa värdet.

Derivatinstrument
Verkligt värde för ränteswappar baseras på en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan på balansdagen.

Likviditetsplaceringar
Posten avser placering i börsnoterade bolag

Räntebärande fordringar och skulder
Koncernens räntebärande fordringar och skulder som avses i detta stycke består av Fordringar hos intresseföretag/joint ventures, Skulder till kreditinstitut, Obligationslån, Företagscertifikat och Övriga långfristiga skulder. I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärandefordringar och skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Det verkliga värdet motsvarar det redovisade värdet då räntan motsvarar aktuell marknadsränta samt att kreditmarginalen bedöms vara 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.

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Not 14 Likvida medel

	2021-12-31	2021-04-30
Banktillgodohavanden	4 389	-
Likvida medel i kassaflödesanalysen	4 389	0

Not 15 Förslag till disposition av resultatet

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (tkr):

Balanserade vinstmedel	15 484
Årets resultat	305
	15 789

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	15 789
	15 789

Not 16 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2021-04-30
Periodiseringsfonder	82	-
Summa	82	0

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2021-04-30
Uppskjuten skatteskuld hänför sig till följande:		
Temporära skillnader på fastigheter	80	-
Summa uppskjuten skatteskuld	80	0

Förändringen mellan åren har redovisats över resultaträkningen.

Not 18 Upplåning

	2021-12-31	2021-04-30
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Summa	0	0

Not 19 Långfristiga skulder hos koncernföretag

	2021-12-31	2021-04-30
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
- Tillkommande skulder	21 105	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 105	0
Utgående redovisat värde	21 105	0

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	-	22 000
Summa ställda säkerheter	0	22 000

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEI

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

SBB har gjort en utvärdering av effekten av coronaviruset/covid 19 på bolagets verksamhet. Bedömningen är att SBB:s trygga kassaflöden endast marginellt påverkas av konjunkturen och omvärldsfaktorer då kassaflödena huvudsakligen kommer från hyresgäster som är skattefinansierade av de nordiska staterna alternativt hyresreglerade hyresrätter. Bolaget har en lång ränte- och kapitalbindning och har bortsett från företagscertifikat endast mindre förfall de närmaste 12 månaderna. Förfallen av företagscertifikat är säkerställda med back up-faciliteter. SBB har antagit en kontinuitetsplan med riktlinjer för verksamheten under covid 19-krisen samt fortsätter att följa utvecklingen noggrant.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman _____-___-___ för fastställelse.

Stockholm _____-___-___

Ilija Batljan
Ordförande

Eva-Lotta Strid
Styrelseledamot

Oscar Lekander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____-___-___.

Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557468699239 Signerat FS, OL, IB, MEL

Verifikat

Transaktion 09222115557468699239

Dokument

882083 559152-8756 SBB Cykeln AB ÅR 2021
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2022-05-06 06:29:11 CEST (+0200) av Josefina Ekström (JE)
Färdigställt 2022-05-11 16:14:29 CEST (+0200)

Initierare

Josefina Ekström (JE)
Newsec Property Asset Management
josefina.ekstrom@newsec.se

Signerande parter

Eva-Lotta Strid (ES)
Styrelseledamot
Personnummer 19750408-2780
eva-lotta@sbbnorden.se
070-4806761

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofia Eva-Lotta Strid"
Signerade 2022-05-06 09:40:28 CEST (+0200)

Oscar Lekander (OL)
Styrelseledamot
Personnummer 19850703-2475
oscar@sbbnorden.se
072-5607814

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Oscar Sven Lekander"
Signerade 2022-05-06 08:14:24 CEST (+0200)

Ilija Batljan (IB)
Ordförande
Personnummer 19670723-0253
ilija@sbbnorden.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija Batljan"
Signerade 2022-05-06 17:01:47 CEST (+0200)

Malin Ekman Lorentzon (MEL)
Personnummer 19880605-5508
malin.ekman-lorentzon@se.ey.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN EKMAN LORENTZON"
Signerade 2022-05-11 16:14:29 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557468699239

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



20230131111982

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBB Cykeln 3 AB, org.nr 559152-8756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBB Cykeln 3 AB för år 2021-05-01 - 2021-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SBB Cykeln 3 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 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 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 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.

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 Cykeln 3 AB för år 2021-05-01 - 2021-12-31 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.

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 Cykeln 3 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.

Göteborg den 11 maj 2022

Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

Vidimerad kopia