

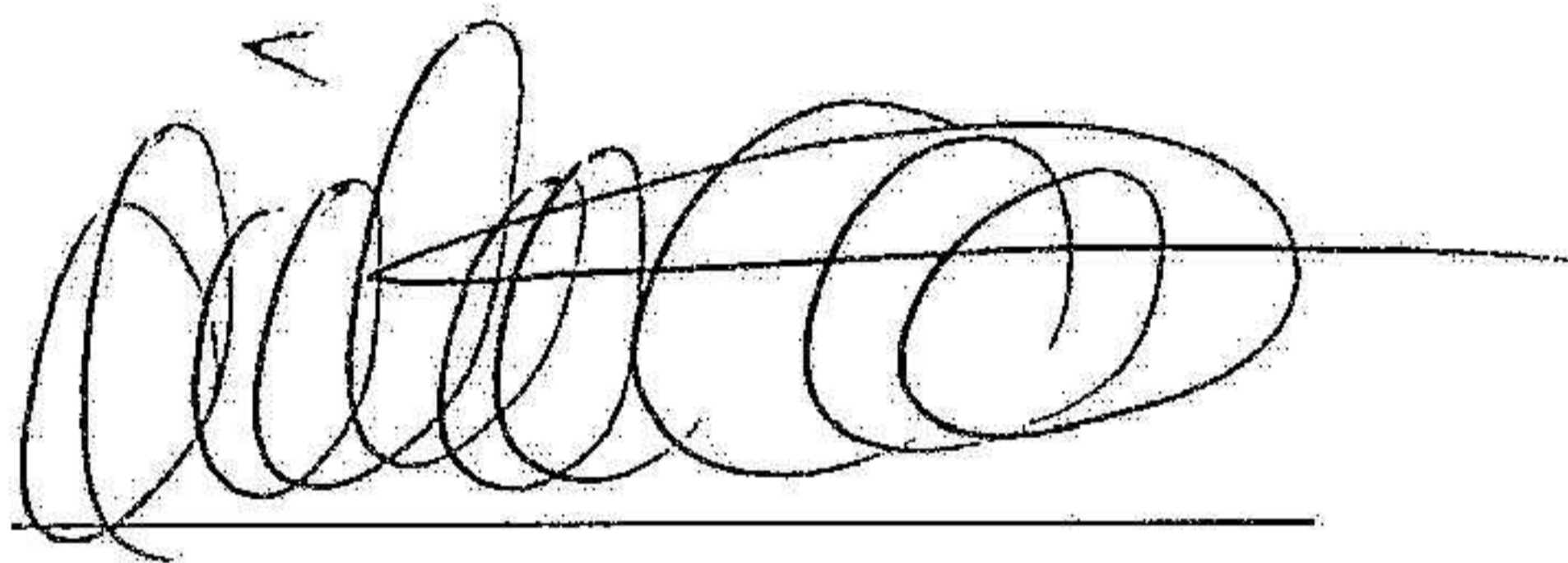
SBB Årby Norra Holding AB
559338-1774

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **SBB Årby Norra Holding AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **28 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 9 juli 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line extending to the right. The signature is written over a horizontal line.

Annika Ekström
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
SBB Årby Norra Holding AB
559338-1774

Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för SBB Årby Norra 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 SBB Bostäder AB, 556902-4598

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 bolaget förvärvat E:A Årby Norra Fastighets II AB, org nr 559338-1741.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 17 100 000 sek.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-15 100	-7
Soliditet (%)	5,1	17,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-6 569	43 431
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 569	6 569	0
Erhållna aktieägartillskott		17 100 000		17 100 000
Årets resultat			-15 100 763	-15 100 763
Belopp vid årets utgång	50 000	17 093 431	-15 100 763	2 042 668

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 093 431
årets förlust	-15 100 763
	1 992 668
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 992 668
	1 992 668

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-10-01 -2022-12-31 (15 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 000	-6 569
Summa rörelsekostnader		-7 000	-6 569
Rörelseresultat		-7 000	-6 569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 530	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-15 064 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 293	0
Summa finansiella poster		-15 093 763	0
Resultat efter finansiella poster		-15 100 763	-6 569
Resultat före skatt		-15 100 763	-6 569
Årets resultat		-15 100 763	-6 569

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	12 887 231	205 000
Fordringar hos koncernföretag	3	27 152 556	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 039 787	205 000
Summa anläggningstillgångar		40 039 787	205 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 431	43 431
Summa kassa och bank		43 431	43 431
Summa omsättningstillgångar		43 431	43 431
SUMMA TILLGÅNGAR		40 083 218	248 431

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 093 431	0
Årets resultat		-15 100 763	-6 569
Summa fritt eget kapital		1 992 668	-6 569
Summa eget kapital		2 042 668	43 431
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	35 245 550	205 000
Summa långfristiga skulder		35 245 550	205 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 788 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000	0
Summa kortfristiga skulder		2 795 000	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 083 218	248 431

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 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde 2023	Bokfört värde 2022
SBB Årby Norra I AB, 559201-9169	100%	500	3 825 000	101 000
SBB Årby Norra II AB, 559327-2031	100%	500	7 313 000	104 000
E:A Årby Norra Fastighet II AB, 559338-1741	100%	500	1 749 231	
			12 887 231	205 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	27 152 556	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 152 556	0
Utgående redovisat värde	27 152 556	0

Not 4 Långfristiga skulder koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 245 550	205 000
	35 245 550	205 000

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till SBB Bostäder AB, org. nr. 556902-4598, säte i Helsingborg.
Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, org. nr. 556981-7660, 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 09222115557521083447

Dokument

559338-1774 SBB Årby Norra Holding AB ÅR 2023.pdf

Huvuddokument

8 sidor

Startades av Mia Valerius (MV)

Färdigställt 2024-06-28 00:56:10 CEST (+0200)

Initierare

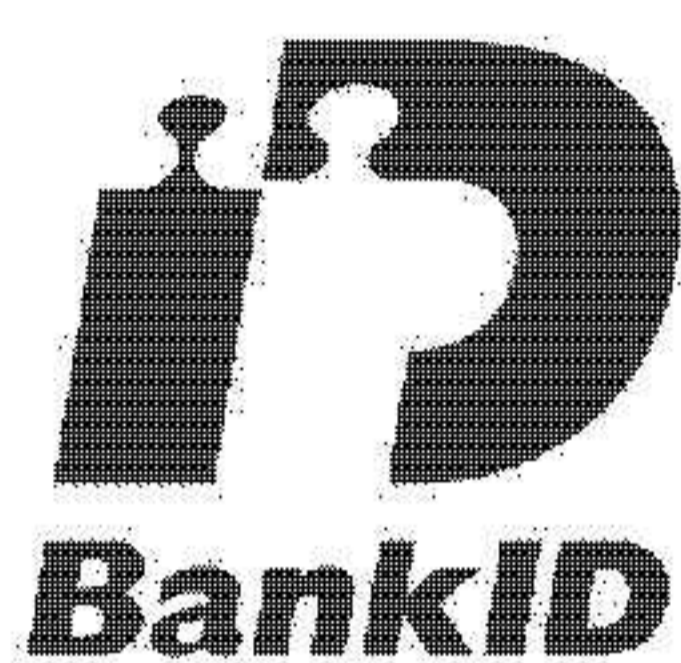
Mia Valerius (MV)

mia.valerius@sbbnorden.se

Signerare

Jeanette Mårtensson (JM)

jeanette.martensson@se.ey.com



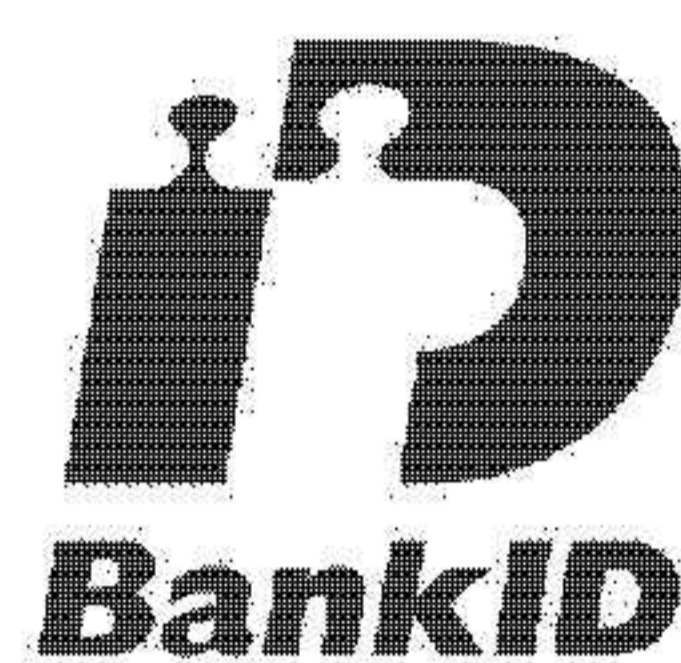
Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jeanette Mårtensson"

Signerade 2024-06-28 00:56:10 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)

krister@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl

Krister Karlsson"

Signerade 2024-06-27 15:04:08 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)

annika.ekstrom@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Annika Elisabeth Ekström"

Signerade 2024-06-27 08:32:08 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)

leiv@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv

Inge Synnes"

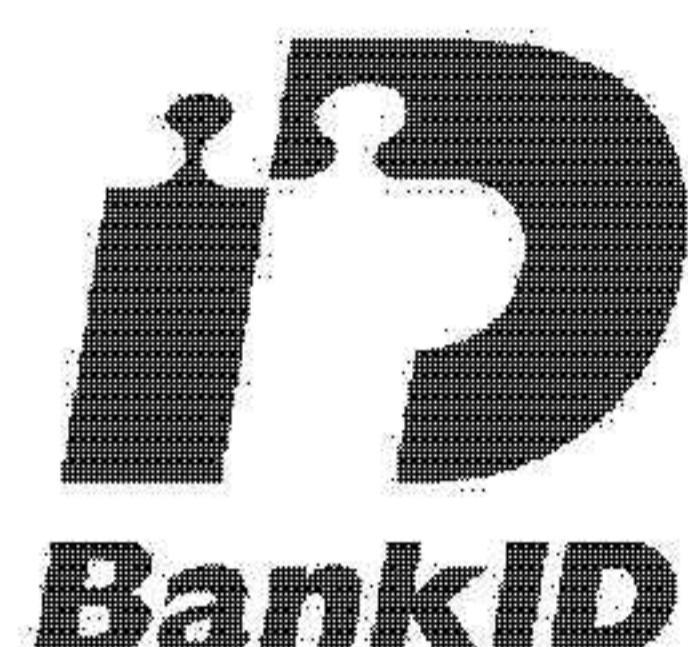
Signerade 2024-06-26 23:45:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521083447

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID-var
"Daniel Gustav Åke Tellberg"
Signerade 2024-06-26 23:23:01 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 Årby Norra Holding AB, org.nr 559338-1774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBB Årby Norra Holding AB för räkenskapsåret 2023.

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

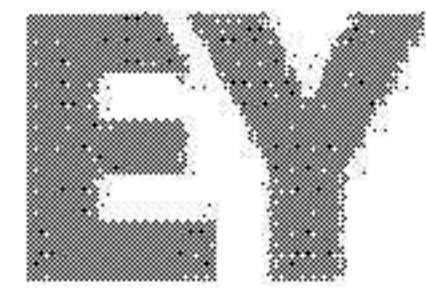
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 Årby Norra 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 Årby Norra 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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."

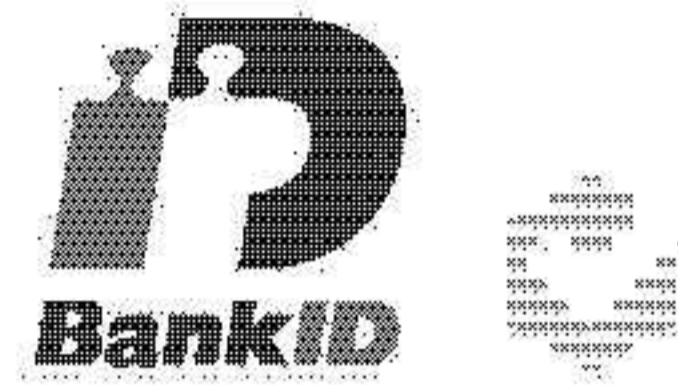
Jeanette Mårtensson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 95ed98e539459b[...]6cc1d59301dff

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 23:07:44 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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