

SBB Gävle 3 Holding AB
Org.nr 559300-7221

Årsredovisning

för räkenskapsåret 01 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för SBB Gävle 3 Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8


FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **SBB Gävle 3 Holding AB**

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

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

Stockholm 4 juni 2025



Daniel Tellberg

Transaktion 09222115557548246844



Signerat DT, KK, LS, AE, JM

1 (17)

SBB Gävle 3 Holding AB

Org.nr 559300-7221

Årsredovisning

för räkenskapsåret 01 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för SBB Gävle 3 Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8



Förvaltningsberättelse

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Rörelseresultatet uppgick till -4 tkr (-7). Årets resultat efter skatt uppgick till 1.598 tkr. Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 0 kr. De räntebärande externa skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 kr (0).

Hållbarhet

SBB styr bolagets verksamhet i linje med FN:s globala mål för hållbar utveckling. Genom bolagets hållbara finansiella ramverk styr SBB finansiering, fokus och uppföljning av framstegen i arbete med att bidra till dessa mål. SBB har ett högt mål om minskad energianvändning. För att nå målen investerar SBB långsiktigt i sina fastigheter, och på så sätt minskar SBB både sina egna och hyresgästernas utsläpp och kostnader.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021 (11 mån)
Hysesintäkter	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 591 902	23 527 623	-220 604	-254 749
Soliditet (%)	98,7%	98,7%	0,0%	0,0%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	24 401 352
Årets resultat	1 598 102
	25 999 454
disponeras så att:	
till aktieägare utdelas (1040 kronor per aktie)	25 999 454
i ny räkning överföres	0
	25 999 454

Förslag till beslut om vinstutdelning

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

Utdelning lämnas med 25 999 454 kr vilket motsvarar 1040 kr per aktie.

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

Styrelsen föreslår att utdelningen regleras i omedelbar anslutning till årsstämman.

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

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

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

Resultaträkning

	Not	01 jan. 2024- 31 dec. 2024	01 jan. 2023- 31 dec. 2023
Övriga externa kostnader		-3 859	-7 000
Summa rörelsekostnader	5	-3 859	-7 000
Rörelseresultat		-3 859	-7 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 562	24 798 658
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 700 706	439 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 106 507	-1 694 346
Summa resultat från finansiella poster		1 595 761	23 543 623
Resultat efter finansiella poster		1 591 902	23 536 623
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		0	-202 000
Erhållet koncernbidrag		0	1 200 000
Summa bokslutsdispositioner		0	998 000
Resultat före skatt		1 591 902	24 534 623
Skatt på årets resultat	8	6 200	-124 918
Årets resultat		1 598 102	24 409 705

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	9	26 355 514	24 265 371
Uppskjuten skattefordran	15	6 200	0
Summa anläggningstillgångar		26 361 714	24 265 371
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	9	0	494 899
Övriga fordringar		3 124	0
		3 124	494 899
Summa omsättningstillgångar		3 124	494 899
Summa tillgångar		26 364 838	24 760 270

Balansräkning

	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		24 401 352	647
Årets resultat		1 598 102	24 400 705
Summa fritt eget kapital		25 999 454	24 401 352
Summa eget kapital		26 024 454	24 426 352
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		202 000	202 000
Summa obeskattade reserver		202 000	202 000
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder	11	124 918	124 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	13 466	7 000
Summa kortfristiga skulder		138 384	131 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 364 838	24 760 270

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25 000	0	0	647	25 647
Årets resultat	0	0	0	24 400 705	24 400 705
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25 000	0	0	24 401 352	24 426 352
Ingående eget kapital, 2024-01-01	25 000	0	0	24 401 352	24 426 352
Årets resultat		0	0	1 598 102	1 598 102
Utgående eget kapital, 2024-12-31	25 000	0	0	25 999 454	26 024 454

Kassaflödesanalys

	Not	01 jan. 2024- 31 dec. 2024	01 jan. 2023- 31 dec. 2023
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-3 859	-7 000
Erhållen ränta		5 700 706	439 311
Erlagd ränta		-4 106 507	-1 694 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		1 590 340	-1 262 035
Förändring rörelsefordringar		-3 124	0
Förändring rörelseskulder		6 466	7 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 593 682	-1 255 035
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Utdelning andelar koncernföretag		0	1 290 000
Resultat från andelar i koncernbolag		1 562	83 687 393
Investering i andelar i koncernbolag		0	-6 210 909
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 562	78 766 484
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	14		
Förändring av koncernfordran		-1 595 244	-23 084 270
Förändring av koncernskulder		0	-54 427 179
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 595 244	-77 511 449
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		0	0
Likvida medel vid årets slut	15	0	0

SBB Gävle 3 Holding AB

Org.nr 559300-7221

Not 1 **Företagsinformation**

Namn: SBB Gävle 3 Holding AB, säte i Helsingborg

Org. nummer: 559300-7221

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Urbano AB, 556720-3608. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660.

Not 2 **Grunder för upprättandet av årsredovisningen**

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660 som tillämpar IFRS i dess

Not 3 **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När Styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn.



Not 4

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av intäkter från dotterbolag. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

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.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

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

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran eller skuld i balansräkningen och som förändring av interna mellanhavanden i kassaflödesanalysen.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

De ändringar som trädde i kraft under 2024 avsåg ändringar i IAS 1 klassificering av skuld, IFRS 16

IFRS 16 Leasingavtal

Från och med 1 januari 2019 ersatte IFRS 16 Leasingavtal dåvarande standard IAS 17 Leasingavtal samt tillhörande tolkningar IFRIC 4, SIC 15 och SIC 27. IFRS 16 påverkar främst leasetagarens redovisning och leder till att så gott som samtliga leasingavtal redovisas i balansräkningen. För leasegivare innebär den nya standarden inte några större skillnader.

Kommande ändringar i RFR 2

Det finns flera kommande ändringar och nya standarder som kan komma att påverka utformningen av RFR2. Den eventuella påverkan dessa ändringar och nya standarder kan komma att få på företaget genom ändringar i RFR2 återstår därmed att utvärdera.

Not 5	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	
	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%

Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
	01 jan. 2024- 31 dec. 2024	01 jan. 2023- 31 dec. 2023
Ränteintäkter, koncernföretag	439 311	493 311
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	439 311	493 311
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	439 311	493 311

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	
	01 jan. 2024- 31 dec. 2024	01 jan. 2023- 31 dec. 2023
Räntekostnader, bank	0	0
Räntekostnader, koncernföretag	1 694 346	1 694 346
Övriga finansiella kostnader	0	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 694 346	1 694 346

Not 8	Skatt på årets resultat	
	01 jan. 2024- 31 dec. 2024	01 jan. 2023- 31 dec. 2023
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	0	-124 918
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	6 200	0
Summa redovisad skatt	6 200	-124 918
Avstämning av effektiv skattesats		
	2024	2023
Resultat före skatt	1 591 902	24 525 623
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-327 932	-5 052 278
Ej skattepliktiga intäkter	-322	5 106 670
Ej avdragsgilla kostnader	-1 126	-184 810
Skatteeffekt räntekvittning mot koncernföretag	329 531	0
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	6 200	0
Övrigt	-151	5 501
Summa	6 200	-124 918

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -0,4 procent. (0,5) Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 760 270	476 000
Förändring fordringar	1 595 244	24 284 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 355 514	24 760 270

Finansiella anläggningstillgångar 31 dec. 2024 31 dec. 2023**Långfristiga fordringar hos koncernföretag**

Lån till koncernföretag	26 355 514	24 265 371
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	26 355 514	24 265 371

Omsättningstillgångar 31 dec. 2024 31 dec. 2023**Kortfristiga fordringar hos koncernföretag**

Fordran på koncernföretag	0	494 899
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	0	494 899

Not 10 Eget kapital**Aktiekapital**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023	31 dec. 2024	31 dec. 2023
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	25 000	25 000
			25 000	25 000

Förklaring till poster i balansräkningen*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr.

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr. (0)

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2024.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Räntebärande nettoskuld	0	0
Summa eget kapital	26 024 454	24 426 352
Förhållande mellan skuld och eget kapital	0,0	0,0

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Lånebelopp	0	0

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec. 2024					
Lånebelopp	0	0	0	0	0

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Mellan 1 och 5 år	0	0
Senare än 5 år	0	0
Summa	0	0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Övriga poster	13 466	7 000
Summa	13 466	7 000

Not 13 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten

	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>			
	01 jan. 2024	påverkande Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2024
Kortfristiga:				
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	0	0	0	0
Långfristiga:				
Räntebärande skulder, kreditinstitut	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0

Not 14 Likvida medel

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0

SBB Gävle 3 Holding AB

Org.nr 559300-7221

Summa **0** **0**

Per den 31 december 2024 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 12 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.



SBB Gävle 3 Holding AB

Org.nr 559300-7221

Not 15 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter

31 dec. 2024 **31 dec. 2023**

Ställda säkerheter för egen skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar

0

0

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Not 16 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm, datum enligt digital signering

Leiv Synnes

Styrelsens ordförande

Krister Karlsson

Styrelseledamot

Annika Ekström

Styrelseledamot

Daniel Tellberg

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Jeanette Mårtensson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548246844

Dokument

559300-7221_SBB Gävle 3 Holding AB_ÅR 2024.pdf

Huvuddokument

17 sidor

Initiated on 2025-05-30 17:45:38 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-05-30 22:34:27 CEST (+0200)

Signerare

Daniel Tellberg (DT)

Personnummer 19870424-0434

daniel.tellberg@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Gustav Åke Tellberg"

Signerade 2025-05-30 17:52:10 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)

Personnummer 19700817-6633

krister@sbbnorden.se

+46703525665



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

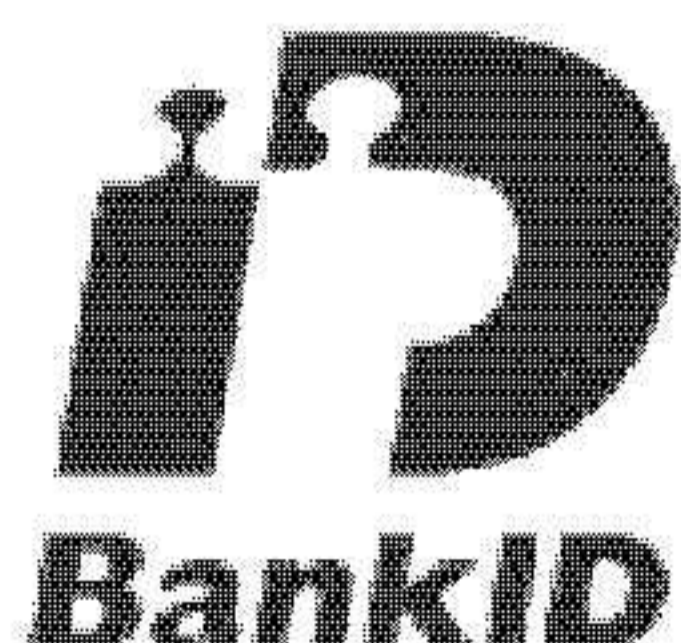
Signerade 2025-05-30 18:02:20 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)

Personnummer 19701231-7835

leiv@sbbnorden.se

+46761478482



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

Signerade 2025-05-30 18:23:59 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)

Personnummer 19651013-8941

annika.ekstrom@sbbnorden.se

+46705173169



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Elisabeth Ekström"

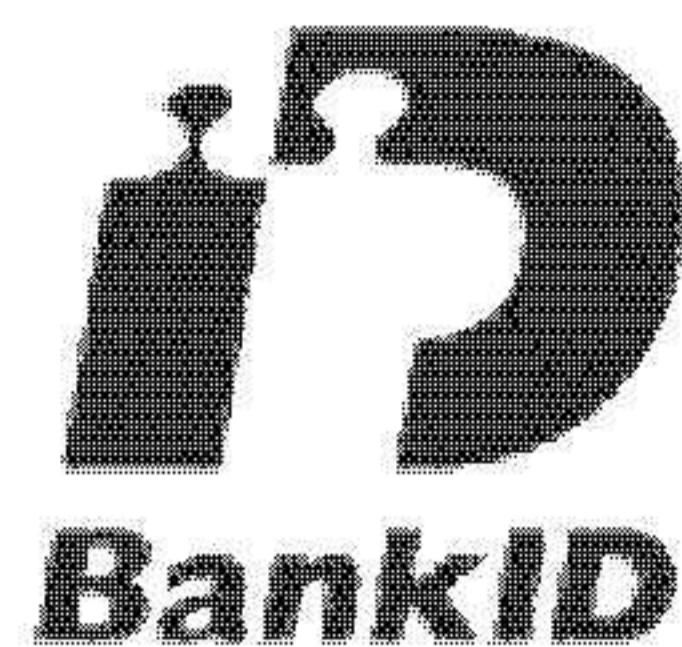
Signerade 2025-05-30 17:55:05 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548246844

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jeanette Mårtensson"
Signerade 2025-05-30 22:34:27 CEST (+0200)

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





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBB Gävle 3 Holding AB, org.nr 559300-7221

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBB Gävle 3 Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBB Gävle 3 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Gävle 3 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.

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.

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. Risker 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SBB Gävle 3 Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBB Gävle 3 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.

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

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Jeanette Mårtensson

Jeanette Mårtensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

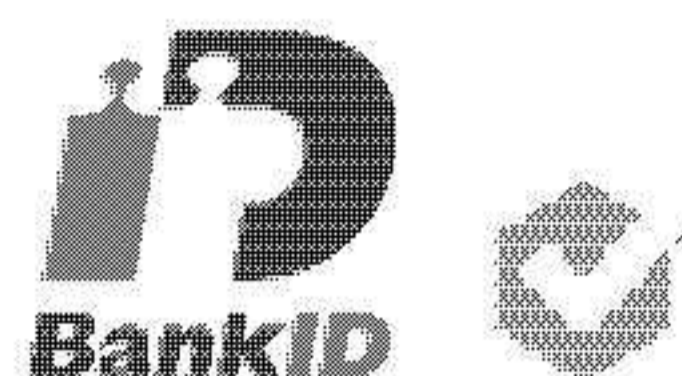
Jeanette Mårtensson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 95ed98e539459b[...]6cc1d59301dff

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 20:42:08 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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