

# Årsredovisning

för

## SBB Christianstad Samhällsfastigheter AB

559375-4889

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBB Christianstad Samhällsfastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06 - 27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06 - 27  


Leiv Synnes

Styrelsen för SBB Christianstad Samhällsfastigheter 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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i december 2023 förvärvat fastigheten Stafvre 104.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har bytt namn från Christianstad Samhällsfastigheter AB i samband med ägarförändring.

### Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 2024-01-19 ett helägt dotterbolag till SBB Röinge Holding AB, org.nr. 559105-7582, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	248	0
Resultat efter finansiella poster	76	-31
Balansomslutning	7 813	56
Soliditet (%)	0	45

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	24 452	-24 451	25 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-24 451	24 451	0
Årets resultat			8 162	8 162
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1</b>	<b>8 162</b>	<b>33 163</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1
årets vinst	8 162
	<b>8 163</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 163
	<b>8 163</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-04-11 -2022-12-31 (9 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		247 655	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-50 569	0
Övriga externa kostnader		-67 240	-30 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 768	0
		<b>-137 577</b>	<b>-30 795</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>110 078</b>	<b>-30 795</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-34 070	0
		<b>-34 070</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>76 008</b>	<b>-30 795</b>
Bokslutsdispositioner	3	-61 195	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 813</b>	<b>-30 795</b>
Skatt på årets resultat	4	-6 651	6 344
<b>Årets resultat</b>		<b>8 162</b>	<b>-24 451</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

7 295 771

0

Inventarier, verktyg och installationer

6

222 060

0

---

7 517 831

0

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

0

6 344

---

0

6 344

---

**Summa anläggningstillgångar**

**7 517 831**

**6 344**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

247 654

24 452

---

247 654

24 452

##### *Kassa och bank*

47 952

25 000

---

**Summa omsättningstillgångar**

**295 606**

**49 452**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 813 437**

**55 796**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1

24 452

Årets resultat

8 162

-24 451

**8 163**

**1**

**Summa eget kapital**

**33 163**

**25 001**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

307

0

**Summa avsättningar**

**307**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

747 763

0

Skulder till koncernföretag

6 981 636

30 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 568

0

**Summa kortfristiga skulder**

**7 779 967**

**30 795**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 813 437**

**55 796**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader (genomsnitt 69 år)	15-100 år
------------------------------	-----------

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar och kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas med 20,6%. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-04-11 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-34 070	0
	<b>-34 070</b>	<b>0</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-04-11 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-61 195	0
	<b>-61 195</b>	<b>0</b>

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2023</b>	<b>2022-04-11 -2022-12-31</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-6 651	6 344
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-6 651</b>	<b>6 344</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2023</b>		<b>2022-04-11 -2022-12-31</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		14 813		-30 795
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 051	20,60	6 344
Skatteeffekt från årets underskottsavdrag		0		-6 344
Uppskjuten skattefordran utrullade underskott		-6 345		6 344
Ej avdragsgillt räntenetto		-3 599		0
Skatteeffekt från skattemässiga avskrivningar		307		0
Nyttjande av ingående spärrade underskottsavdrag		6 344		0
Uppskjuten skatt temporära skillnader byggnader		-307		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>44,90</b>	<b>-6 651</b>	<b>20,60</b>	<b>6 344</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	7 311 710	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 311 710</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-15 939	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 939</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 295 771</b>	<b>0</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	225 889	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 889</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 829	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 829</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 060</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Per balansdagen ingår bolaget i en koncern där det överordnade moderföretaget K-Fast Holding AB, organisationsnummer 556827-0390 med säte i Hässleholm upprättar koncernredovisning.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har bytt namn från Christianstad Samhällsfastigheter AB i samband med ägarförändring.

Stockholm 2024-\_\_ - \_\_

Leiv Synnes  
Ordförande

Annika Ekström

Krister Karlsson

Daniel Tellberg

# Verifikat

Transaktion 09222115557521124463

## Dokument

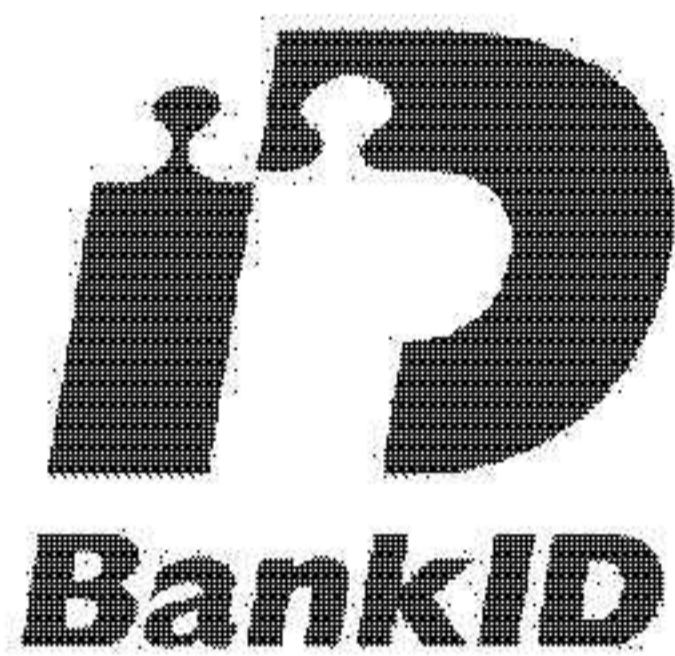
SBB Christianstad Samhällsfastigheter AB 230101-231231.pdf  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades av Mia Valerius (MV)  
Färdigställt 2024-06-27 15:00:39 CEST (+0200)

## Initierare

Mia Valerius (MV)  
mia.valerius@sbbnorden.se

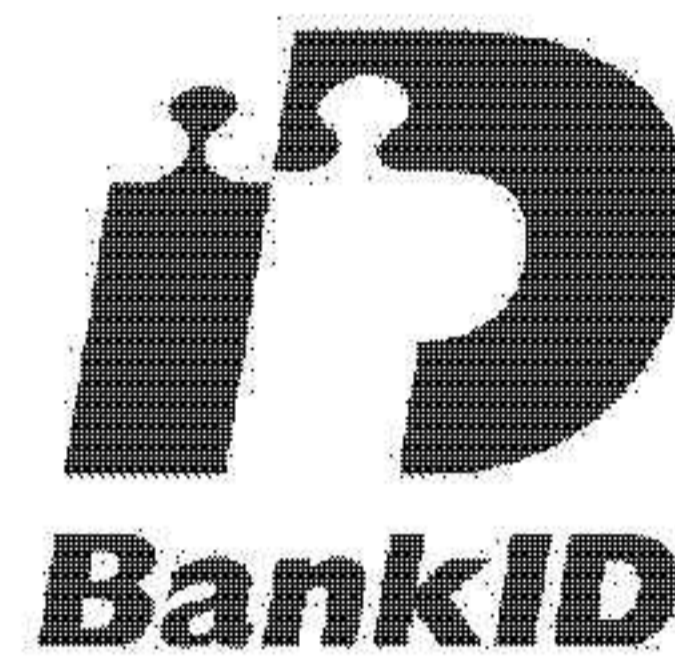
## Signerare

Annika Ekström (AE)  
annika.ekstrom@sbbnorden.se



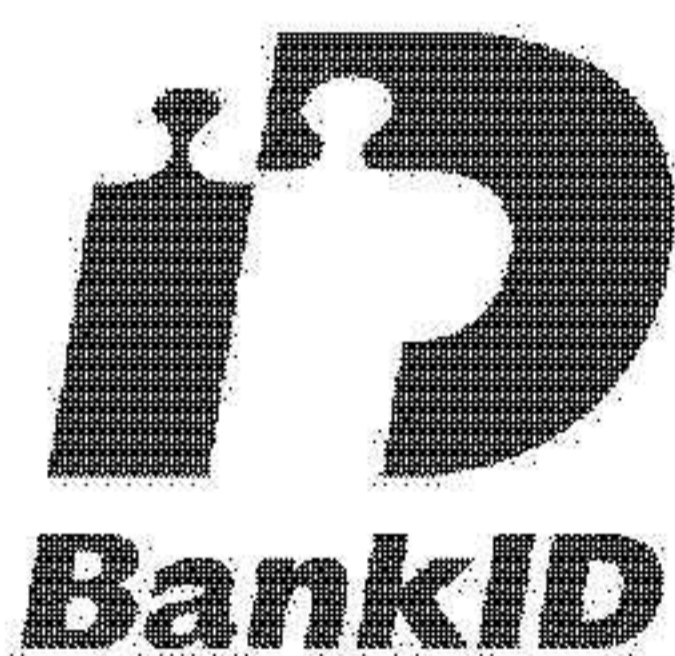
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annika Elisabeth Ekström"  
Signerade 2024-06-27 08:33:59 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)  
krister@sbbnorden.se



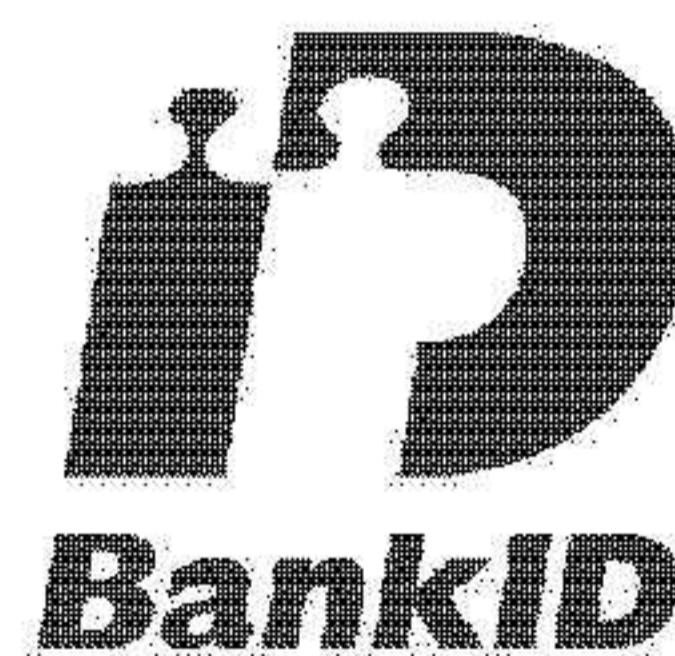
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Krister Karlsson"  
Signerade 2024-06-27 15:00:39 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)  
leiv@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv Inge Synnes"  
Signerade 2024-06-26 23:46:18 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Daniel Gustav Åke Tellberg"  
Signerade 2024-06-26 23:03:21 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521124463

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>

