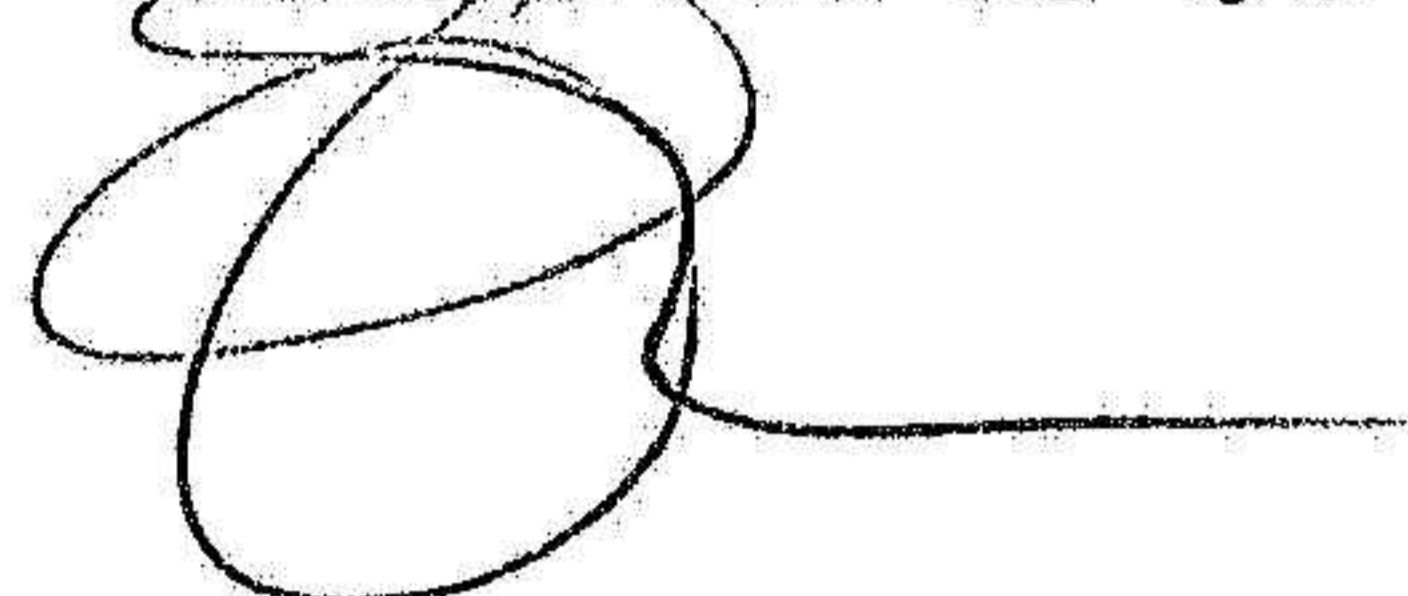


Fastighets AB Wiberg
559045-5068

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Wiberg intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm-2023-06-30



Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

2023080104289

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Wiberg

Org. nr. 559045-5068

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbildning och har tillgång till back up-faciliteter för att täcka förfall.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hyresverksamhet och äger en fastighet i Spånga

Samtliga aktier ägs av SSM Hold Fastigheter Uppland AB, org. nr. 559109-4098.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	75	24	112	328	750
Resultat efter finansiella poster	-80	-96	-253	-130	-65
Soliditet %	0%	0%	2%	10%	13%

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	96 453	-95 809	644
Resultatdisposition enl. årsstämma:	0	-95 809	95 809	0
Aktieägertillskott	0	80 000	0	80 000
Årets resultat	0	0	-80 479	-80 479
Belopp vid årets utgång	50 000	80 644	-80 479	165

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	80 644
Årets resultat	-80 479
	<u>165</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>165</u>
	165

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		75 000	23 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>75 000</u>	<u>23 999</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-62 913	-47 210
Avskrivningar		-28 608	-28 608
Summa rörelsekostnader		<u>-91 521</u>	<u>-75 818</u>
Rörelseresultat		-16 521	-51 819
Finansiella poster			
Nedskrivn av finansiella anläggningstillgångar		0	-11 750
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 961	-32 240
Summa finansiella poster		<u>-63 958</u>	<u>-43 990</u>
Resultat efter finansiella poster		-80 479	-95 809
Resultat före skatt		-80 479	-95 809
Årets resultat		<u>-80 479</u>	<u>-95 809</u>



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	2	3 190 785	3 219 393
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	12 488 831	12 445 482
Summa anläggningstillgångar		15 679 616	15 664 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		155 600	77 200
Kundfordringar		22 000	22 000
Skattefordran		2 390	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter		10 379	10 848
Summa kortfristiga fordringar		190 369	110 048
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		190 369	110 048
SUMMA TILLGÅNGAR		15 869 984	15 774 924

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		80 644	96 453
Årets resultat		-80 479	-95 809
Summa fritt eget kapital		<u>165</u>	<u>644</u>
Summa eget kapital		50 165	50 644
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	3 191 554	3 191 554
Summa långfristiga skulder		<u>3 191 554</u>	<u>3 191 554</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		594	0
Skulder till koncernföretag		12 545 824	12 517 719
Skatteskulder		0	15 006
Övriga skulder		7 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 347	0
Summa kortfristiga skulder		<u>12 628 265</u>	<u>12 532 725</u>
Summa skulder		15 819 819	15 724 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 869 985	15 774 924

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Byggader 25 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och Mark	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 419 667	3 419 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 419 667	3 419 667
Ingående ackumulerade avskrivningar	-200 274	-171 666
Årets avskrivning	-28 608	-28 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 882	-200 274
Utgående redovisat värde	3 190 785	3 219 393

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 445 482	0
Inköp under året	43 348	12 445 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 488 831	12 445 482

Not 4 Långfristiga skulder

Tabellen nedan visar företagets långfristiga skulder.

	2022	2021
Långfristiga:		
Lån från koncernföretag	3 191 554	3 191 554
Summa långfristiga skulder	3 191 554	3 191 554

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2022	2021
Mellan 1 och 5 år	3 191 554	3 191 554
Senare än 5 år	0	0
	3 191 554	3 191 554

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till SSM Hold Fastigheter Uppland AB, org. nr. 559109-4098, säte Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, säte Stockholm.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm, datum enligt digital signering

Ilija Batljan
Ordförande

Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

Carl Lundh Mortimer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495823998

Dokument

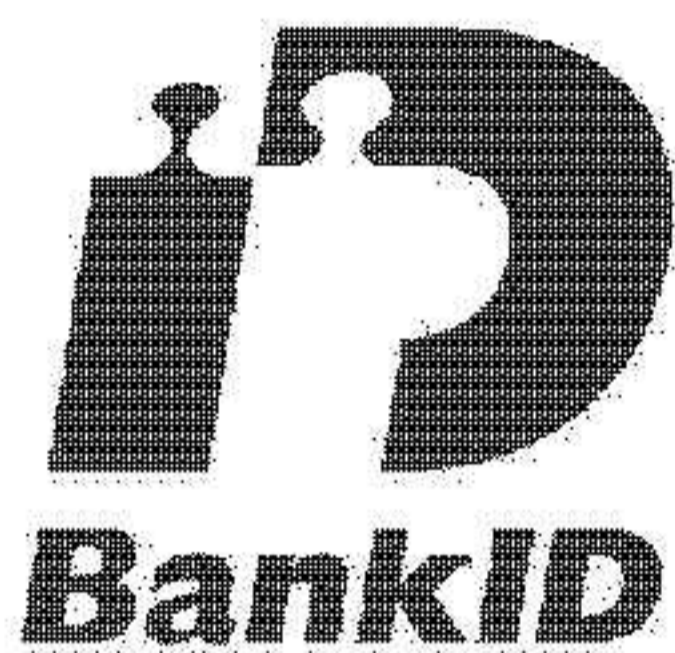
454 Fastighets AB Wiberg
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2023-06-29 11:31:05 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2023-06-29 20:11:37 CEST (+0200)

Initierare

Per Jönsson (PJ)
SBB Norden
per.jonsson@sbbnorden.se

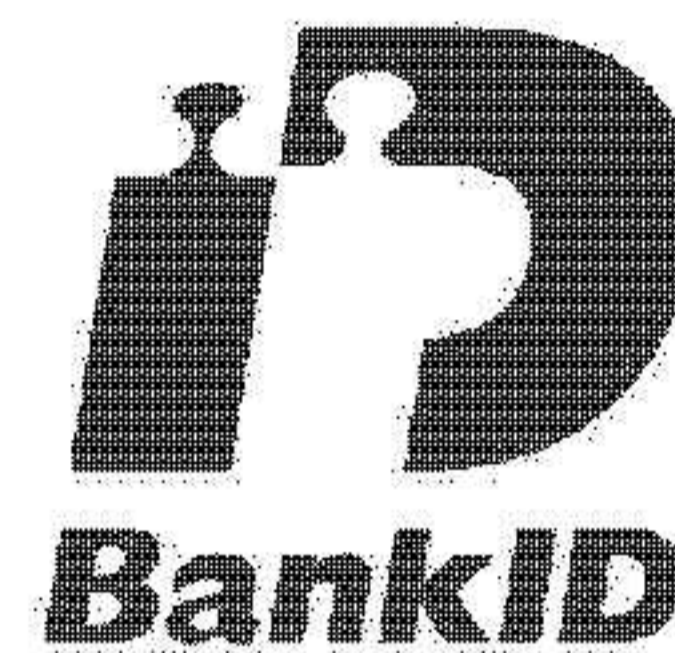
Signerande parter

Ilija Batljan (IB)
SBB Norden AB
Personnummer 670723-0253
ilija@sbbnorden.se



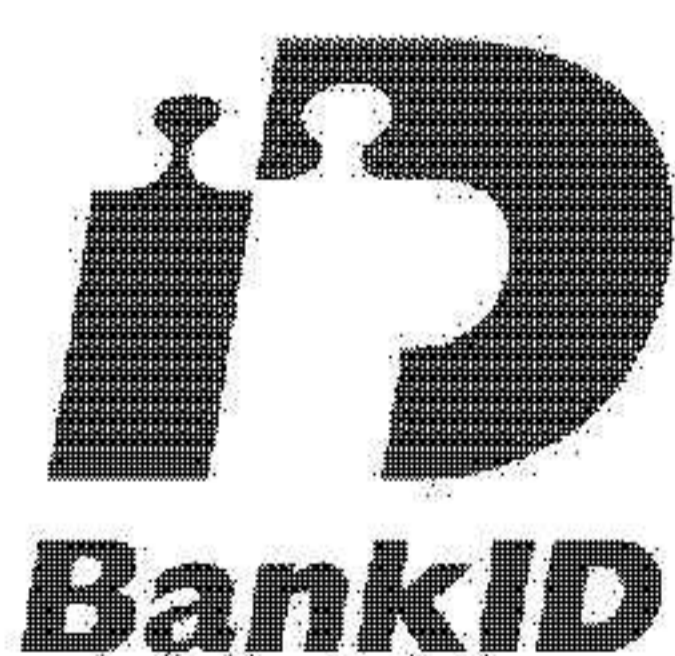
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija
Batljan"
Signerade 2023-06-29 11:37:06 CEST (+0200)

Eva-Lotta Stridh (ES)
SBB Norden AB
Personnummer 750408-2780
eva-lotta@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Stridh"
Signerade 2023-06-29 16:56:22 CEST (+0200)

Carl-Göran Lundh Mortimer (CLM)
SBB Norden AB
Personnummer 881223-1457
carl@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-
Göran Anders Lundh Mortimer"
Signerade 2023-06-29 12:01:09 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)
Ernst & Young Aktiebolag
Personnummer 760510-9383
mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
KERÄNEN LARSSON"
Signerade 2023-06-29 20:11:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495823998

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 Fastighets AB Wiberg, org.nr 559045-5068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Wiberg för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Wibergs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Wiberg enligt god revisionsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

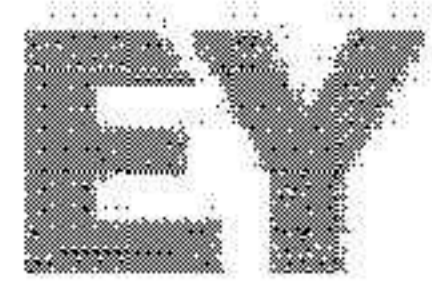
Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 Fastighets AB Wiberg för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Wiberg enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
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."

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-06-29 18:17:46 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>