



SBB Treasury Oyj

Y-tunnus
3147399-4
Kotipaikka
Helsinki

TILINPÄÄTÖS

Tilikausi
01.01.2023 – 31.12.2023

Säilytettävä 31.12.2033 asti

SISÄLLYSLUETTELO:

	Sivu
Tilinpäätöslaskelmat	
Hallituksen toimintakertomus	1
Laaja tuloslaskelma	5
Tase	6
Laskelma oman pääoman muutoksista	7
Rahavirtalaskelma	8
Liitetiedot	9
Allekirjoitukset	22

Yhtiön hallitus hyväksyi tilinpäätöksen julkistettavaksi 30.04.2024
Hallituksella on oikeus tehdä tilinpäätöksen muutoksia ja julkaista se uudelleen.

3147399-4

Hallituksen toimintakertomus

Tilikauden voitto oli 19 774 61,05 euroa, josta 89 393 504,13 euroa oli konsernin sisäisten lainojen korkotuottoja ja 543 556,42 euroa konsernin sisäisten lainojen korkokuluja.

Tilikauden tapahtumat

8.11.2023 yhtiö lunasti takaisin 417 247 000 euroa 8.2.2024 erääntyvästä joukkovelkakirjalainasta. Maksu sisälsi 993 000 euroa korkoa ja tapahtui emoyhtiö Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n pankkitilin kautta, minkä vuoksi se ei näy rahavirtalaskelmassa.

Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiön taloudellisissa tilassa tai lähipiirissä ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

SBB Treasury Oyj ja joukkovelkakirjalainojen takaajana toimiva emoyhtiö Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ovat tiedottaneet 6.2.2024, että yksi vuosien 2020 ja 2021 Euro Medium Term Note (EMTN) –ohjelman mukaisen joukkovelkakirjalainan haltija on aloittanut muodollisen oikeudenkäynnin koskien tämän 9.11.2023 tekemää ilmoitusta, jossa väitetään SBB:n rikkovan EMTN:n kovenanttiehtoja ja vaaditaan, että heidän osuutensa SBB:n joukkovelkakirjoista on palautettava. Ilmoitetut omistukset edustavat yhteensä noin 46 miljoonan euron nimellisarvoa jaettuna molempiin joukkovelkakirjasarjoihin, mikä vastaa noin yhtä prosenttia SBB:n kaikista joukkovelkakirjalainoista 30.6.2023. SBB torjuu tiukasti väitteen, jonka mukaan se rikkoo EMTN:n kovenanttiehtoja ja pitää tältä joukkovelkakirjalainan haltijalta saatua ilmoitusta tehottomana. SBB ryhtyy kaikkiin tarvittaviin laillisiin toimenpiteisiin suojellakseen itsensä ja sidosryhmiensä etuja. Vaikka kaikki oikeusprosessit ovat luonteeltaan epävarmoja, SBB ja sen neuvonantajat arvioivat, että oikeudenkäynnin ratkaisu voi kestää noin 18 kuukautta.

8.2.2024 yhtiö lunasti takaisin loppuosan 143 219 000 euroa kyseisenä päivänä erääntyneestä joukkovelkakirjalainasta.

26.3.2024 yhtiö lunasti takaisin 5 219 000,00 euroa 14.12.2028 erääntyvästä 700 miljoonan euron joukkovelkakirjalainasta sekä 154 512 000,00 euroa 26.11.2029 erääntyvästä 950 miljoonan euron joukkovelkakirjalainasta.

Yhtiö ei esitä muita taloudellisia katsauksia tilinpäätöksen ulkopuolella.

Merkittävimmät riskit

SBB Treasury Oyj on alttiina rahoitus- ja korkoriskeille. Rahoitusriski on riski siitä, SBB Treasury Oyj:llä ei olisi mahdollisuutta saada rahoitusta tai rahoituksen kustannukset nousevat liian suuriksi. Lisäksi joukkovelkakirjalainaehdot sisältävät ehtoja, jotka voivat rajoittaa mahdollisuuksia ottaa uusia velkapapereita. Jos SBB Treasury Oyj ei pysty hoitamaan rahoitusta tai rahoitus saadaan vähemmän suotuisin ehdoin, voi sillä olla olennainen haitallinen vaikutus SBB-konsernin taloudelliseen asemaan. Korkoriskiä kuvataan riskiksi, jolla voi olla haitallisia vaikutuksia SBB-konsernin korkokuluihin. Korkokulut ovat yksi SBB-konsernin merkittävimmistä kuluista.

Korkokuluihin vaikuttavat korollisten velkojen määrän lisäksi markkinakoron taso, luottolaitosten marginaalit ja kiinteiden korkojaksojen strategia. Korkoriski voi johtaa markkina-arvon ja rahavirtojen muutoksiin sekä SBB-konsernin tuloksen vaihteluihin.

Rahoitusriskiä hallitaan finanssipolitiikan tavoitteilla, joilla pyritään SBB-konsernin tasolla hyvään hajauttamiseen lainojen maturiteettirakenteen, lainanotto- ja lainanantajien osalta, hyvään jälleen rahoituksen etukäteissuunnitteluun ja tasapainoiseen likviditeettivarantoon. SBB-konsernin kokonaislainasalkun keskimääräinen jäljellä oleva maturiteetti 31. joulukuuta 2023 oli 3,6 vuotta (3,9 vuotta). Samaan aikaan käytettävissä oleva likviditeetti, mukaan lukien rahavarat, rahoitusinvestoinnit, lainasitoumukset ja käyttämättömät luottolimitit, oli 4 060 miljoonaa Ruotsin kruunua (9 569 miljoonaa Ruotsin kruunua). SBB:n korkoriskistrategian tavoitteena on saavuttaa vakaat kassavirrat, jotka mahdollistavat kiinteistösiirtojen ja täyttävät ulkopuolisten osapuolten vaatimukset ja odotukset samalla kun saavutetaan paras mahdollinen taloudellinen kassavirta. Korkoriskistrategian tavoitteena on säilyttää muuttuvien ja kiinteiden korkojen tasapainoinen yhdistelmä ottaen huomioon SBB-konsernin kokonaiskassavirtojen herkkyyden korkomarkkinoiden muutoksille pitkällä aikavälillä. Keskimääräinen kiinteäkorkoinen laina-aika vuoden lopussa oli 3,4 vuotta (3,2 vuotta) ja korkojohdannaisten tai kiinteäkorkoisten lainojen kautta kiinteäkorkoisen lainasalkun osuus 100 prosenttia (78 prosenttia).

SBB Treasury Oyj:n keskimääräinen jäljellä oleva maturiteetti 31. joulukuuta 2023 oli 3,7 vuotta. Keskimääräinen kiinteäkorkoinen laina-aika vuoden lopussa oli 5,4 vuotta ja korkojohdannaisten tai kiinteäkorkoisten lainojen kautta kiinteäkorkoisen lainasalkun osuus 75 prosenttia. Samaan aikaan käytettävissä oleva likviditeetti, mukaan lukien rahavarat ja lainasitoumukset, oli 1 845 miljoonaa euroa.

Likviditeettiriskit

SBB Treasury Oyj:n toiminnan jatkuvuuteen liittyy merkittävä epävarmuus, sillä yhtiön toimintakyky riippuu emoyhtiön Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n taloudellisesta asemasta. Mikäli SBB Treasury Oyj ei saa emoyhtiöltä suorituksia konsernilainasaamisesta riittävässä määrin tai suorituksissa on viiveitä, yhtiö ei pysty maksamaan nostettuja joukkovelkakirjalainoja ja niihin liittyviä korkoja, mikä voi johtaa yhtiön maksukykyyn menetykseen.

Rahoitusmarkkinoiden vaikeutuminen ja negatiiviset spekulatiot emoyhtiön ja SBB-konsernin tulevaisuudesta vuonna 2023 ovat johtaneet siihen, että rahoitusprosessit ovat pitkittyneet ja emoyhtiön likviditeetti on siten vähentynyt. Korkeat korot ja omaisuuserien hintojen lasku ovat luoneet SBB konsernille tarpeen vähentää absoluuttista velkatasoa.

SBB on toteuttanut vuoden aikana velkaantuneisuuden vähentämiseen tähtäviä transaktioita. SBB-konserni tekee toimenpiteitä ja toteuttaa prosesseja, joiden tarkoituksena on vahvistaa konsernin lyhytaikaisen rahoituksen hallintaa, luoda edellytyksiä uudelle pitkäaikaiselle rahoitukselle ja parantaa konsernin yleistä taloudellista asemaa. Vuonna 2024 markkinatoimijat odottavat korkojen laskevan sekä pääsyn joukkovelkakirjamarkkinoille paranevan ja kiinteistömarkkinoiden elpymisen. Markkinoiden uskoa korkoihin kuvaa käänteinen korkoura, jossa pitkät lainat hinnoitellaan lyhyitä lainoja halvemmalla. Näemme, että kiinteistöyhtiöt saavat enemmän edullisia lainoja ja että kiinteistöyhtiöiden hinnoittelu on parantunut.

Yksi EMTN-ohjelmien joukkovelkakirjojen haltijoista vuosille 2020 ja 2021 on aloittanut oikeudellisen prosessin vuoden 2023 aikana. Joukkovelkakirjanhaltijan vaatimuksena on, että sen joukkovelkakirjalainojen omistukset ovat eräänntyneet maksettaviksi, koska Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ja SBB Treasury Oyj ovat joukkovelkakirjanhaltijan mielestä rikkoneet EMTN-ohjelmien korkokatesuhdetta koskevaa ehtoa. Joukkovelkakirjalainan haltijan omistukset vastaavat noin 46 miljoonan euron nimellisarvoa jaettuna molemmille EMTN-ohjelmille. Mikäli kanne johtaisi siihen, että Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n ja SBB Treasury Oyj:n katsotaan rikkoneen korkokatesuhdetta koskevaa kovenanttiehtoa, vaarantaisi tämä edelleen SBB Treasury Oyj:n toiminnan jatkuvuuden.

SBB-konserni on palkannut kokeneita laki- ja rahoitusalan ammattilaisia. Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ja SBB Treasury Oyj arvioivat, että Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n ja SBB Treasury Oyj eivät riko ehtoa ja, että Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ja SBB Treasury Oyj todennäköisesti selviävät voittajana mahdollisesta oikeudenkäynnistä.

Oikeudelliseen prosessiin liittyy kuitenkin aina epävarmuustekijöitä, koska tuomioistuin voi arvioida tosiseikkoja eri tavalla. Jos SBB-konserni ei toteuta rahoitusta koskevia parannustoimenpiteitä ja/tai markkinaolosuhteet eivät parane hallituksen näkemyksen mukaisesti tai oikeudellisen prosessin tulos ei ole Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n ja SBB Treasury Oyj:n arvion mukainen, on olemassa merkittäviä epävarmuustekijöitä, jotka voivat johtaa merkittäviin epäilyihin yhtiön kyvystä rahoittaa liiketoimintaa ottaen huomioon yhtiön tulevaisuuden suunnitelmat. SBB-konsernin uudelleen rahoittamisen ympärillä tehdyn työn sekä Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n ja SBB Treasury Oyj:n hallituksien oikeudellisen prosessin odotetusta tuloksesta tekemän arvion perusteella hallitus on vakuuttunut siitä, että oletus toiminnan jatkumisesta on edelleen olemassa.

Lähipiiritapahtumat

Vuonna 2022 yritys on laskenut liikkeelle 700 miljoonan euron nimellisarvoisen velkakirjan, jonka jälkeen saadut varat oli siirretty emoyhtiölle. Vuoden 2023 lopussa yhtiölle on muodostunut pitkäaikainen saaminen emoyhtiöltään ja siihen liittyvä korkosaaminen, yhteensä 1 844 645 004,14 euroa. Keskinäisten lainasaamisten ja velkojen korko koko SBB-konsernissa on kiinteä 4 %.

SBB-konsernin sisäisen lainasopimuksen mukaan velallisen (emoyhtiö Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB) on velkojan (SBB Treasury Oyj) pyynnöstä maksettava laina kokonaisuudessaan takaisin kertyneiden korkojen kanssa. Osapuolet voivat keskenään sopia lainanlyhennyserien suuruudesta, ajankohdasta tai muusta poikkeavasta maksutavasta.

31.12.2023 tehdyn netottamissopimuksen mukaisesti SBB Treasury Oyj:n velka SBB Finland Oy:lle on kuitattu vähentämällä vastaavalla summalla SBB Finland Oy:n velkaa Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:lle ja Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n velkaa SBB Treasury Oyj:lle.

Yhtiön konsernin sisäiseen lainasaamiseen liittyy luottotappioriski. Yhtiöllä ei ole muuta toimintaa kun lainasaaminen emoyhtiöltä Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:lta. Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB on riippuvainen vuokrasopimuksistaan ja muun muassa vuokralaisilta saamistaan maksuista. Yhtiön emoyrityksen tulokseen ja kassavirtaan voi vaikuttaa negatiivisesti, jos vuokralaiset eivät suorita maksujaan tai muuten eivät täytä velvoitteitaan, taikka vuokrasopimukset päättyvät odotettua aiemmin jostain syystä, minkä johdosta SBB Treasury Oyj voisi joutua kirjaamaan saamia emoyhtiöltä luottotappioiksi eikä pystyisi maksamaan joukkovelkalinainaa pois sovittu mukaisesti.

Saataviin ja velkoihin kohdistuu riski siitä että niiden käyvät arvot muuttuvat vaihtelevan koron johdosta. Tilikauden aikana emoyhtiölle annettu pitkäaikainen laina on kiinteäkorkoinen. Tämän lisäksi sekä saatavat että velat ovat euromääräisiä eikä valuuttojen muutoksilla nähdä vaikutusta näihin. Osa joukkovelkakirjalainoista on vaihtuvakorkoisia mikä aiheuttaa riskiä, joka johtuu markkinakorkojen muutosten vaikutuksesta tuleviin korkoluihin. Yhtiön korkokulut nousisivat 0,2 miljoonaa euroa vuonna 2024, jos markkinakorot nousisivat 1- %-yksikön verran.

SBB Treasury Oyj:n emoyritys on Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (556981-7660); kotipaikka Tukholma) joka omistaa 100 % yhtiön osakkeista.

Yhtiö laatii selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä, joka julkaistaan erikseen osoitteessa www.sbbtreasury.fi

Yhtiön hallitus

Jäsenet:

Leiv Synnes

Varajäsenet:

Ilja Batljan

Tilikauden aikana yhtiön hallituksessa ovat lisäksi toimineet seuraavat henkilöt:

Ilja Batljan (22.11.2023 asti)

Eva-Lotta Strid (22.11.2023 asti)

Krister Karlsson (22.11.2023 asti)

Tilintarkastajana toimii Ernst & Young Oy.

Päävastuullinen tilintarkastaja:

Mikko Ryttilahti

Yhtiön osakepääoma on 80 000,00 euroa (rekisteröity 15.07.2020) ja osakkeiden lukumäärä on 1 000 kpl. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa ja kaikilla yhtiön osakkeilla on yhtäläiset oikeudet. Tilikauden aikana osakepääomassa ei ole tapahtunut muutosta. Yhtiölle ei ole perustettu rahastoja.

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 19 774 631,05 euroa siirretään voitto- ja tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

3147399-4

Laaja tuloslaskelma

Rahayksikkö EURO	Liite	1.1.2023–31.12.2023	1.1.2022–31.12.2022
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	8, 19	89 418 279	46 766 984
Korkokulut	7	-35 726 442	-19 780 863
Muut rahoitustuotot	12	13 450 265	9 921 545
Muut rahoituskulut	7	-2 829 421	-3 383 313
Rahoitusvarojen arvonalentumiset ja luottotappiot	4, 7	-30 923 412	1 806
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		33 389 270	33 526 158
Hallinnon kulut	9	-170 745	-214 984
Tulos ennen veroja		33 218 525	33 311 174
Verot	10	-13 443 894	-6 833 614
Tilikauden tulos		19 774 631	26 477 560
Muut laajan tuloksen erät		0	0
Tilikauden laaja tulos yhteensä		19 774 631	26 477 560
Tilikauden tuloksen jakautuminen			
Emoyrityksen osakkeenomistajille	11	19 774 631	26 477 560
Yhteensä		19 774 631	26 477 560
Keskimääräinen osakeantikorjattu osakemäärä, kappaletta	11	1 000	1 000
Emoyrityksen osakkeenomistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos, laimentamaton ja laimennettu, euroa	11	19 775	26 478

3147399-4

Tase

Rahayksikkö EURO	Liite	31.12.2023	31.12.2022
V A S T A A V A A			
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Saamiset			
Pitkäaikaiset			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	12	1 844 645 004	2 247 955 897
Laskennalliset verosaamiset	10	0	323 939
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä		1 844 645 004	2 248 279 836
Lyhytaikaiset			
Siirtosaamiset	15	1 316	9 580
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		1 316	9 580
Saamiset yhteensä		1 844 646 320	2 248 289 415
Rahat ja pankkisaamiset	15	100 254	101 356
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		100 254	101 356
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		1 844 746 574	2 248 390 772
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä		1 844 746 574	2 248 390 772
V A S T A T T A V A A			
Emoyrityksen osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	16	80 000	80 000
Kertyneet voittovarot	16	42 089 578	15 612 018
Tilikauden tulos		19 774 631	26 477 560
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		61 944 209	42 169 578
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen			
Joukkovelkakirjalainat	12	1 634 514 437	2 190 539 377
Velat saman konsernin yrityksille	19	0	7 574 255
Laskennalliset verovelat	10	1 056 356	1 334 220
Pitkäaikaiset velat yhteensä		1 635 570 793	2 199 447 852
Lyhytaikainen			
Joukkovelkakirjalainat	12	141 582 536	0
Siirtovelat	10, 18	3 401 386	3 581 221
Korkovelat	18	2 247 650	3 192 121
Lyhytaikaiset velat yhteensä		147 231 572	6 773 342
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		1 782 802 365	2 206 221 194
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä		1 844 746 574	2 248 390 772

3147399-4

Laskelma oman pääoman muutoksista

Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma

				31.12.2023
Rahayksikkö EURO	Liite	Osakepääoma	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Tasearvo 1.1.2023	16	80 000	42 089 578	42 169 578
Tilikauden tulos	16	0	19 774 631	19 774 631
Oma pääoma 31.12.2023		80 000	61 864 209	61 944 209

				31.12.2022
Rahayksikkö EURO	Liite	Osakepääoma	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Tasearvo 1.1.2022	16	80 000	15 612 018	15 692 018
Tilikauden tulos	16	0	26 477 560	26 477 560
Oma pääoma 31.12.2022		80 000	42 089 578	42 169 578

3147399-4

Rahavirtalaskelma

Rahayksikkö EURO	Liite	1.1.2023–31.12.2023	1.1.2022–31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos ennen veroja		33 218 525	33 311 174
<i>Oikaisut tilikauden tulokseen</i>			
Konserniyhtiöiden saamisten ja velkojen muutos	12	0	9 371 771
Joukkovelkakirjalainojen muutos	12	0	-37 982 308
Muut oikaisut		0	-4 501 967
Ei-kassavirtaisten erien oikaisut		-33 219 628	0
Liiketoiminnan nettorahavirta		-1 102	198 669
Investointien rahavirrat			
Muiden osakkeiden hankinnat			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin			
Muut			
Pitkäaikaisten saamisten muutos	12	0	-700 500 000
Investointien nettorahavirta		0	-700 500 000
Rahoituksen rahavirrat			
Joukkovelkakirjalainat, uudet	12	0	700 308 000
Rahoituksen nettorahavirta		0	700 308 000
Rahavarojen muutos		-1 102	6 669
Rahavarat tilikauden alussa		101 356	94 687
Rahavarat tilikauden lopussa		100 254	101 356

3147399-4

Liitetiedot

1. Yhtiön perustiedot

Tilinpäätös sisältää yhtiö SBB Treasury Oyj:n (y-tunnus 3147399-4) tiedot. Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

Yhtiö on perustettu kesäkuussa 2020. Yhtiön toimialana on suora ja välillinen sijoittaminen kiinteistöihin ja kiinteistöyhtiöihin ja näihin liittyvä kehitystoiminta, kiinteän omaisuuden, kiinteistöyhtiöiden, asunto-osakeyhtiöiden ja näihin liittyvien omaisuserien osto, myynti ja vuokraus ja suorien ja välillisten kiinteistösijoitusten rahoittaminen. Lisäksi yhtiö voi laskea liikkeelle joukkovelkakirjalainoja sekä ottaa vastaan rahoitusta.

Yhtiön 31.12.2023 päättynyt tilikausi oli kestoaltaan 1.1.–31.12. Hallitus hyväksyi tämän vuosikertomuksen 30.04.2024. Tilinpäätös esitetään hyväksyttäväksi varsinaisessa yhtiökokouksessa 30.04.2024. Suomen osakeyhtiölain mukaan varsinaisella yhtiökokouksella on oikeus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös tai muuttaa tilinpäätöstä sen julkaisemisen jälkeen.

Jäännös tilinpäätöksestä on saatavissa osoitteesta Porkkalankatu 3, 00180 Helsinki. Tilinpäätös ja toimintakertomus on saatavilla myös pdf-tiedostona yhtiön verkkosivuilla osoitteessa <https://www.sbbtreasury.fi>

SBB Treasury Oyj kuuluu konserniin, jonka ylin emoyhtiö ja myös SBB Treasury Oyj:n emoyhtiö on Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (556981-7660; kotipaikka Tukholma). Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB laatii konsernitiilinpäätöksen. Tilinpäätös ja toimintakertomus on saatavilla yhtiön verkkosivuilla osoitteessa <https://corporate.sbbnorden.se/sv>

Yhtiöllä ei ole tytäryrityksiä. Tytäryrityksillä tarkoitetaan yrityksiä, joissa emoyhtiöllä on suoraan tai välillisesti määräysvalta.

2. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja ja toiminnan jatkuvuuden oletama

Tilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti (IFRS). Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaisia ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY 1606/2002) säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyiksi standardeja sekä niistä annettuja tulkintoja.

Varat ja velat arvostetaan niiden alkuperäiseen hankintamenoon perustuen. Korkosaamiset ja korkovelat ovat laskettu efektiivisen koron menetelmällä.

Tilikauden tulovero lasketaan tilinpäätöspäivänä päätetyn tai ilmoitetun sovellettavan verokannan mukaan, joka on tilinpäätöspäivänä 20,0 %. Raportoitu vero ja maksettava vero saattavat erota toisistaan vähennykselvottomien kulujen ja verovapaan tuoton takia.

Saamiset, joiden maturiteetti on yli 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, raportoidaan pitkäaikaisina saamisina, muut lyhytaikaisina varoina. Saamiset kirjataan määrään, jonka odotetaan niistä saatavan yksilöllisen arvioinnin jälkeen. Rahat ja pankkisaamiset sisältävät käteisvarat, pankkitilit ja lyhytaikaiset sijoitukset.

Rahoitusvelat kirjataan alun perin käypään arvoon. Transaktiomenot sisällytetään jaksotettuun hankintamenoon arvostettavien rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin kaikki rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenoon. Joukkovelkakirjalainat luokitellaan velaksi tai omaksi pääomaksi sen perusteella, onko olemassa sopimuksen mukainen velvoite maksaa niitä takaisin käteisellä tai muulla tavoin.

Rahoituslaskelma on laadittu epäsuoran menetelmän mukaisesti. Rahoituslaskelmalla on huomioitu vain kassavirtavaikutteiset muutokset ja vaikutukset. SBB Treasury Oyj:llä ei ole olennaista rahaliikennettä, sillä yhtiön maksuvelvoitteiden täyttämistä vastaavat konsernin emoyhtiö Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (556981-7660) sekä muut konserniin kuuluvat yhtiöt. Kaikki määrät ilmoitetaan euroina, ellei toisin mainita.

Tilinpäätös on laadittu going concern –periaatteella (jatkuvuuden periaate). SBB Treasuryn toiminnan jatkuvuuteen liittyy merkittävä epävarmuus, sillä yhtiön toimintakyky riippuu emoyhtiön taloudellisesta asemasta. Mikäli SBB Treasury Oyj ei saa emoyhtiöltä suorituksia konsernilainasaamisesta riittävässä määrin tai suorituksissa on viiveitä, yhtiö ei pysty maksamaan nostettuja joukkovelkakirjalainoja ja niihin liittyviä korkoja, mikä voi johtaa yhtiön maksukyyn menetykseen.

Yksi EMTN-ohjelmien joukkovelkakirjojen haltijoista vuosille 2020 ja 2021 on aloittanut oikeudellisen prosessin vuoden 2023 aikana. Joukkovelkakirjanhaltijan vaatimuksena on, että sen joukkovelkakirjalainojen omistukset ovat erääntyneet maksettaviksi, koska Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n ja SBB Treasury Oyj ovat joukkovelkakirjanhaltijan mielestä rikkonut EMTN-ohjelmien korkokatesuhdetta koskevaa ehtoa. Joukkovelkakirjalainanhaltijan omistukset vastaavat noin 46 miljoonan euron nimellisarvoa jaettuna molemmille EMTN-ohjelmille. Mikäli kanne johtaisi siihen, että Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n ja SBB Treasury Oyj:n katsotaan rikkoneen korkokatesuhdetta koskevaa kovenanttiehtoa, vaarantaisi tämä edelleen SBB Treasury Oyj:n toiminnan jatkuvuuden.

Rahoitusvarojen arvon alentuminen

Yhtiö kirjaa varauksen odotettavissa olevista luottotappioista kaikista sellaisista velkainstrumenteista, joita ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL) perustuvat sopimuksiin perustuvien rahavirtojen ja odotettavissa olevien rahavirtojen väliseen erotukseen.

Odotettavissa olevat luottotappiot luokitellaan kolmeen vaiheeseen. Ensimmäinen vaihe sisältää sellaiset luottoriskille alttiina olevat rahoitusvarat, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen. Tämä osuus sisältää odotettavissa olevat luottotappiot, jotka johtuvat rahoitusinstrumenttien maksun laiminlyöntitapahtumista, jotka ovat mahdollisia 12 kuukauden kuluessa. Toinen vaihe sisältää sellaiset luottoriskille alttiina olevat rahoitusvarat, joiden luottoriski on lisääntynyt merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen. Tappiota koskeva vähennyserä kirjataan koko voimassaoloajalta odotettavissa olevista luottotappioista, jotka aiheutuvat kaikista mahdollisista laiminlyöntitapahtumista rahoitusinstrumentin odotettavissa olevana voimassaoloajana. Kolmas vaihe sisältää sellaiset lainat, joiden katsotaan olevan luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita. Yhtiö kirjaa varaukset elinikäisiin odotettavissa oleviin luottotappioihin (LTECL).

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaperiaatteet ja pääelementit ovat seuraavat:

- ~~M~~Maksukyvyttömyyden todennäköisyys (Probability of Default, PD) on arvio siitä todennäköisyydestä, että maksukyvyttömyys tapahtuu tietyllä aikavälillä. Maksukyvyttömyys voi tapahtua vain tietynä aikana arvioinnin kohteena olevan ajanjakson kuluessa, jos vastuuta ei ole aiemmin kirjattu pois taseesta ja se on vielä olemassa.
- ~~M~~astuun määrä maksukyvyttömyyshetkellä (Exposure at Default, EAD) on arvio vastuun määrästä tulevaisuuden maksukyvyttömyyshetkellä ottaen huomioon odotettavissa olevat vastuun muutokset raportointipäivämäärän jälkeen. Muutoksiin luetaan etukäteen tapahtuvat pääoman lyhennykset ja koron maksu sopimuksen aikataulun mukaisesti tai muutoin sekä odotettavissa olevat nostot sitovista järjestelyistä ja kertynyt korko maksamatta jääneistä maksuista.
- ~~M~~Maksukyvyttömyydestä johtuva tappio-osuus (Loss Given Default, LGD) on arvio tappiosta, joka aiheutuu, kun maksukyvyttömyys tapahtuu tietynä ajankohtana. Se perustuu sopimukseen perustuvien kassavirtojen ja niiden kassavirtojen, joita lainanantaja odottaa saavansa, väliseen erotukseen huomioiden vakuuden realisoinnista saatavat kassavirrat tai muut luoton laatua parantavat järjestelyt, jotka ovat olennainen osa lainaa ja eivät ole kirjattuina erikseen. Nämä esitetään tyypillisesti prosenttiosuutena vastuun määrästä maksukyvyttömyyshetkellä (EAD).

Myyntisaamisten ja sopimuksiin perustuvien erien osalta yritys soveltaa yksinkertaistettua menetelmää odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan. Tästä johtuen yritys ei seuraa luottoriskin muutoksia, vaan kirjaa tappioita koskevat vähennyserät perustuen elinikäisiin odotettavissa oleviin luottotappioihin jokaisena raportointipäivänä. Yhtiö on laatinut varausmatriisin, joka perustuu sen historiallisiin luottotappioihin, jota on mukautettu velalliselle ja taloudelliselle ympäristölle ominaisiin eteenpäin katsoviin tekijöihin. Yhtiöllä ei ole ollut myyntisaamiaisia tai sopimuksiin perustuvia eriä vuosina 2023 tai 2022.

3. Luokittelu pitkä- ja lyhytaikaisiin saamisiin ja velkoihin

Yhtiö esittää varat ja velat taseessa lyhytaikaisina tai pitkäaikaisina seuraavien perustein:

Omaisuserä on lyhytaikainen, jos seuraavat ehdot täyttyvät:

- Sitä odotetaan myytäväksi tai kulutettavaksi normaalin toimintasyklin aikana
 - Sitä pidetään ensisijaisesti kaupankäyntitarkoituksessa
 - Se realisoituu 12 kuukauden kuluessa tilinpäätöspäivästä
 - Käteinen raha tai talletus, paitsi jos omaisuserä ei ole vaihdettavissa tai käytettävissä velan suorittamiseen vähintään 12 kuukauteen raportointikauden päättymisen jälkeen.
- Kaikki muut varat luokitellaan pitkäaikaisiksi.

Velka on lyhytaikainen, kun:

- Se realisoituu normaalissa toimintajaksossa
- Sitä pidetään ensisijaisesti kaupankäyntitarkoituksessa
- Se on tarkoitettu maksettavaksi 12 kuukauden kuluessa tilinpäätöspäivästä
- Tai
- Yhtiöllä ei ole ehdotonta oikeutta lykätä vastuun maksamista vähintään 12 kuukauden kuluessa tilinpäätöspäivästä
- Velkasopimusten ehdot, joiden mukaan velka voitaisiin suorittaa oman pääoman instrumentteilla, eivät vaikuta sen luokitteluun.

- Yhtiö luokittelee kaikki muut velat pitkäaikaisiksi.
- Laskennalliset verosaamiset ja -velat luokitellaan pitkäaikaisiin varoihin ja velkoihin.

Käyvän arvon määrittäminen

Yhtiön rahoitusvarat ja -velat arvostetaan jaksotettuun hankintamenuun. Yhtiö ei ole arvostanut mitään tase-erää käypään arvoon tilinpäätöksessä 31.12.2023 tai aiemmin.

Käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuserän myynnistä tai maksetaan velan siirtämiseksi markkinaosapuolten välillä järjestäytyneessä kaupassa arvostuspäivänä. Käyvän arvon määrittäminen perustuu oletamaan, että omaisuserän myynti tai velan siirto tapahtuu joko:

- Omaisuserän tai velan päämarkkinoilla
- Tai
- Jos päämarkkinoita ei ole, omaisuserän tai velan suotuisimmalla markkinoilla. Yhtiöllä on oltava arvostuspäivänä pääsy pää- tai edullisimmille markkinoille.

Omaisuserän tai velan käypä arvo määritetään käyttämällä oletuksia, joita markkinaosapuolet käyttäisivät omaisuserän tai velan hinnoittelussa, olettaen, että markkinaosapuolet toimivat taloudellisen edun mukaisesti.

Muiden kuin rahoitusvarojen käyvän arvon määrittämisessä otetaan huomioon markkinaosapuolen kyky tuottaa taloudellista hyötyä käyttämällä omaisuserää korkeimmassa ja parhaassa käyttötarkoituksessaan tai myymällä se toiselle markkinaosapuolelle, joka käyttäisi omaisuutta korkeimmassa ja parhaassa käyttötarkoituksessa.

Yhtiö käyttää arviointitekniikoita, jotka ovat olosuhteissa sopivia ja joista on riittävästi tietoa käyvän arvon mittaamiseksi, maksimoimalla merkityksellisten havaittavien syöttötiedon käyttö ja minimoimalla havaitsemattomien syöttötiedon käyttö.

Kaikki varat ja velat, joiden käypä arvo määritetään tai esitetään tilinpäätöksessä, luokitellaan käyvän arvon hierarkiaan seuraavassa kuvatulla tavalla, perustuen alimman tason syöttötietoon, joka on merkittävä koko käyvän arvon määrittämisen kannalta:

Taso 1 – noteeratut (sopeuttamattomat) markkinahinnat aktiivisilla markkinoilla samanlaisille varoille tai veloille

Taso 2 – käyvät arvot perustuvat merkittäviltä osin muihin syöttötietoihin kuin tasoon 1 sisältyviin noteerattuihin hintoihin, mutta kuitenkin tietoihin, jotka kyseiselle omaisuserälle tai velalle ovat havainnoitavissa joko suoraan tai epäsuorasti.

Taso 3 – käyvät arvot puolestaan perustuvat omaisuserää tai velkaa koskeviin syöttötietoihin, jotka eivät perustu havainnoitavissa olevaan markkinatietoon (muut kuin havainnoitavissa olevat syöttötiedot)

Verot

Tuloverot ja verovelat arvostetaan määrään, jonka odotetaan perittävän veroviranomaisilta tai maksettavan sille. Määrän laskemiseen käytetään verokantaja ja verolakeja, jotka on annettu tai olennaisesti annettu tilinpäätöspäivänä maissa, joissa yhtiö toimii ja tuottaa verotettavaa tuloa.

Suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin liittyvä tulovero kirjataan omaan pääomaan eikä tuloslaskelmaan. Johto arvioi säännöllisesti yhtiön veropositiota huomioiden verosäännökset ja -tulkinnat.

Laskennalliset verot

Laskennallinen vero lasketaan käyttämällä vastuun menetelmää väliaikaisista eroista varojen ja velkojen veropohjien ja niiden kirjanpitoarvojen välillä tilinpäätöshetkellä tilinpäätöspäivänä. Laskennalliset verovelat kirjataan kaikista verotettavista väliaikaisista eroista paitsi:

- Kun laskennallinen verovelka syntyy liikearvon tai omaisuuserän tai velan alkuperäisestä kirjaamisesta liike-toimessa, joka ei ole liiketoimintojen yhdistäminen ja joka liiketoimen ajankohtana ei vaikuta kirjanpitolokseen eikä verotettavaan tuloon tai tappioon
- Tytäryrityksiin, osakkuusyrityksiin ja yhteisjärjestelyihin liittyviin osuuksiin liittyvien verotettavien väliaikaisten erojen osalta, kun väliaikaisten erojen palautumisen ajoitus on hallittavissa ja on todennäköistä, että väliaikaiset erot eivät purkaudu lähitulevaisuudessa.

Laskennalliset verosaamiset kirjataan kaikista vähennyskelpoisista väliaikaisista eroista, käyttämättömistä verohyvytyksistä ja mahdollisista käyttämättömistä verotuksellisista tappioista. Laskennalliset verosaamiset kirjataan siinä määrin kuin on todennäköistä, että on saatavissa verotettavaa voittoa, jota vastaan voidaan vähentää vähennyskelpoisia väliaikaisia eroja sekä käyttämättömiä verohyvytyksiä ja käyttämättömiä verotappioita, paitsi:

- Kun vähennyskelpoiseen väliaikaiseen eroon liittyvä laskennallinen verosaaminen syntyy sellaisen omaisuuserän tai velan alkuperäisestä kirjaamisesta liike-toimessa, joka ei ole liiketoimintojen yhdistäminen ja joka liiketoimen ajankohtana ei vaikuta kirjanpidon voittoon eikä verotettavaan tuloon

- Tytäryrityksiin, osakkuusyrityksiin ja yhteisjärjestelyihin liittyviin osuuksiin liittyvien vähennyskelpoisten väliaikaisten erojen osalta laskennalliset verosaamiset kirjataan vain siinä määrin kuin on todennäköistä, että väliaikaiset erot kääntyvät lähitulevaisuudessa ja verotettavaa tuloa on saatavissa joita väliaikaisia eroja voidaan hyödyntää

Laskennallisten verosaamisten kirjanpitoarvo tarkistetaan jokaisena raportointipäivänä ja sitä pienennetään siinä määrin, kun ei ole enää todennäköistä, että verotettavaa tuloa on käytettävissä riittävästi laskennallisen verosaamisen tai sen osan hyödyntämiseksi. Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset arvioidaan uudelleen jokaisena raportointipäivänä ja kirjataan siinä määrin kuin on todennäköistä, että tulevat verotettavat voitot mahdollistavat laskennallisen verosaamisen perimisen.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat arvostetaan verokantoihin, joiden oletetaan olevan voimassa vuonna, jolloin omaisuuserä realisoituu tai velka on maksettu, perustuen verokantoihin (ja verolakeihin), jotka on säädetty tai jotka käytännössä hyväksytyt tilinpäätöspäivänä.

Laskennallinen vero, joka liittyy tulosvaikutteisesti kirjattaviin eriin, kirjataan tulosvaikutteisesti. Laskennalliset veroerät kirjataan korrelaatiossa kohteena olevaan liiketoimeen joko laajassa tuloksessa tai suoraan omaan pääomaan. Liiketoimintojen yhdistämisen yhteydessä hankitut veroetuudet, jotka eivät kuitenkaan täytä erillisen kirjaamisen ehtoja kyseisenä päivänä, kirjataan myöhemmin, jos tosiseikoista ja olosuhteista saadaan uutta tietoa. Oikaisua käsitellään joko liikearvon vähennyksenä (kunhan se ei ylitä liikearvoa), jos se on syntynyt arvostuskauden aikana tai kirjataan tulosvaikutteisesti.

Yhtiö vähentää laskennalliset verosaamiset ja -velat toisistaan siinä ja vain siinä tapauksessa, että yhtiöllä on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään ja laskennalliset verosaamiset ja -velat liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin.

Valuutta

Yhtiön tilinpäätös on esitetty euroina, joka on myös yhtiön toimintavaluutta. Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu tapahtumapäivän kurssiin. Tilinpäätöshetkellä taseessa olevat ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat on arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin. Kurssierot on kirjattu tilinpäätökseen tulosvaikutteisesti.

Osinkojen jako

Yhtiö on velvollinen maksamaan osinkoja silloin kun jakaminen on sallittua eikä se ole enää yhtiön harkinnan varassa. Osinkojen maksu kirjataan suoraan taseen omaa pääomaan.

Rahoitusinstrumentit

Rahoitusinstrumentit kirjataan jaksotettuun hankintamenuun. Yhtiöllä ei ole käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia varoja tai velkoja.

Suojausinstrumentit

700 MEUR ja 950 MEUR joukkovelkakirjalainat ovat kiinteäkorkoisia (0,75 % ja 1,125 %). 700 MEUR joukkovelkakirjalainan korko on vaihtuva 3 kk Euribor + marginaali 0,55 %. Yhtiöllä ei ole johdannaispimuksia. Suojauslaskentaa ei sovelleta.

Muutokset kirjanpitoperiaatteissa

Tilikauden aikana ei ole tapahtunut muutoksia kirjanpitoperiaatteissa.

Uudet ja muutetut standardit

IFRS-standardimuutoksilla ei ole olennaista vaikutusta yhtiön tilinpäätökseen.

4. Merkittävät arviot ja oletukset

Tilinpäätöstä laatiessaan yhtiön johdon on tehtävä tiettyjä arvioita ja oletuksia, jotka vaikuttavat varojen ja velkojen sekä tuotto- ja kuluerien raportoituun arvoon sekä muilta osin annettaviin tietoihin. Arviot perustuvat kokemuksiin ja oletuksiin, jotka johto ja hallitus pitävät vallitsevissa olosuhteissa kohtuullisina. Lopulliset tulokset voivat poiketa näistä arvioista, jos muita seikkoja ilmenee. Seuraavassa kuvataan arvioita, jotka ovat tärkeimpiä yhtiön taloudellisten raporttien valmistelussa.

Laskennallisten verojen arvostamiseen liittyy arvioita. Laskennallisten verosaamisten kirjanpitoarvo tarkistetaan jokaisena raportointipäivänä ja sitä pienennetään siinä määrin, kun ei ole enää todennäköistä, että verotettavaa tuloa on käytettävissä riittävästi laskennallisen verosaamisen tai sen osan hyödyntämiseksi. Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset arvioidaan uudelleen jokaisena raportointipäivänä ja kirjataan siinä määrin kuin on todennäköistä, että tulevat verotettavat voitot mahdollistavat laskennallisen verosaamisen perimisen.

Varaus odotettavissa olevia luottotappioita varten

Arvon alentumistappioiden määrittäminen edellyttää kaikissa rahoitusvarojen ryhmissä harkintaa erityisesti liittyen tulevaisuuden kassavirtojen määrään ja ajoitukseen sekä vakuuksien arvoihin, kun arvonalentumistappioita määritetään ja luottoriskin merkittävää lisääntymistä arvioidaan. Näihin arviointeihin vaikuttavat monet tekijät, joiden muutokset voivat johtaa erisuuruisiin varauksiin. Tiedot odotettavissa olevista luottotappioista liittyen yrityksen saamiin esitetään liitetiedossa 2, 4 ja 13.

Rahoitusinstrumentit

Varaus odotettavissa olevista luottotappioista perustuu luottotappioihin, joiden odotetaan syntyvän omaisuuserän voimassaoloajan aikana. Jos luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi luoton myöntämisen jälkeen, varaus perustuu 12 kuukauden odotettuihin luottotappioihin. 12 kuukauden odotettavissa oleva luottotappio on osa elinikäistä odotettavissa olevaa luottotappiota, joka edustaa odotettavissa olevaa luottotappiota, joka johtuu rahoitusvälineen maksukyvyttömyystapahtumista, jotka ovat mahdollisia 12 kuukauden kuluessa raportointipäivästä.

Pitkäaikaiset saamiset ovat peräisin Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:ita, jonka luottoluokitus on laskenut Standard & Poor'sin arvostuksissa vuoden 2023 aikana tasolle CCC+, mikä osoittaa luottoriskin huomattavaa kasvua.

Edellisenä vuonna odotettavissa olevien luottotappioiden määrä on laskettu olettaen, ettei luottoriski ole kasvanut luoton myöntämisen jälkeen. Tällöin oli tehty yksinkertaistettu laskelma perustuen standardisoituu matriisiin maksukyvyttömyydestä johtuvasta tappio-osuudesta (LGD), ja laskelmassa päädyttiin odotettavissa olevien luottotappioiden määrältään 1,6 miljoonaa.

	31.12.2022
Maksukyvyttömyyden todennäköisyys (PD)	0,16 %
Maksukyvyttömyydestä johtuva tappio-osuus (LGD)	45 %
Pitkäaikaisten saamisten nimellisarvo	2 249 575 590,92 €
Kirjatut luottotappiovaraukset	1 619 694,43
Pitkäaikaisten saamisten kirjanpitoarvo	2 247 955 896,83 €

Luottoluokituksen alentumisen vuoksi yhtiö olettaa, että emoyhtiön luottoriski on huomattavasti kasvanut, minkä vuoksi tulisi laatia tarkempi laskelma perustuen kvantitatiivisiin ja kvalitatiivisiin muuttujiin sekä painotettua odotettavissa olevaa todennäköisyyttä saatavan perittävistä olevista määrästä koko laina-aikana arvioihin kvalitatiivisiin tekijöihin.

Emoyhtiön maksukyvyttömyyden todennäköisyys (PD) perustuu julkisesti Bloombergin kautta saatavilla olevaan yhtiökohtaiseen 12 kuukauden dataan maksukyvyttömyyden todennäköisyydestä, minkä perusteella maksukyvyttömyyden todennäköisyydeksi 31.12.2023 on määritetty 6,71 %. Yhtiökohtaista dataa maksukyvyttömyyden todennäköisyydestä koko laina-ajalta ei ole saatavilla. Maksukyvyttömyyden todennäköisyys koko laina-ajalle on arvioitu ekstrapoloimalla CCC-luokitettujen yritysten maksukyvyttömyyksen todennäköisyyksiä 12 kuukauden aikana verrattuna vastaaviin todennäköisyyksiin 5 vuoden aikana 76,69 %:n kasvutekijällä. Tällä tavoin emoyhtiön maksukyvyttömyyden todennäköisyydeksi 31.12.2023 on määritetty 11,86 %.

Maksukyvyttömyydestä johtuvan tappio-osuuden (LGD) määrittämiseksi yhtiö on arvioinut painotetun perittävässä olevan saatavan määrän arvioimalla erilaisia skenaarioita SBB-konsernin nettovarallisuuden mahdollisesta pakkorealisoinnista ja arvioimalla kunkin skenaation odotettavissa olevan todennäköisyyden. Tämä laskentatapa ottaa huomioon myös EAD (Exposure at Default)-määrät, joiden odotetaan laskevan ajan mittaan lainan takaisinostojen myötä, jolloin vastaavasti SBB:n nettovarallisuuden arvioidaan kasvavan muun muassa laskevien korkojen vuoksi. Tämän vuoksi EAD:n ja nettovarallisuuden realisoitavuuden myötä positio vuoden lopussa on korkea arvio EAD:stä ja matala arvio realisoitavissa olevasta SBB:n nettovarallisuudesta. Tämän lisäksi maksukyvyttömyydestä johtuvaan tappio-osuuteen on tehty 10 prosenttiyksikön suuruisen riskioikaisu muiden tappioskenaarioiden huomioimiseksi, jolloin arvioiduksi LGD:ksi tulee 14,62 %. Näin ollen odotettavissa olevien luottotappioiden määräksi tulee 1,73 % saatavan kokonaismäärästä eli 32,5 miljoonaa euroa, mikä on 30,9 miljoonan euroa enemmän kuin vuotta aiemmin. Yhden prosentin kasvu painotetun arvioidun luottotappion määrässä aiheuttaisi verot huomioiden 18,2 miljoonaa euron negatiivisen vaikutuksen tulokseen.

	SBB-konserni yht. pl. SBB Treasury, milj. EUR	Skenaario 1 Realisoitunut arvo, milj. EUR	Skenaario 2 Realisoitunut arvo, milj. EUR	Skenaario 3 Realisoitunut arvo, milj. EUR	Yhteensä milj. EUR		
Varat							
Sijoituskiinteistöt	6 597	75 %	4 948	45 %	2 969	35 %	2 309
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	1 611	75 %	1 208	45 %	725	35 %	564
Muut aineelliset hyödykkeet	10	50 %	5	50 %	5	50 %	5
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	436	95 %	414	95 %	414	95 %	414
Muut pitkäaikaiset saatavat	177	75 %	133	45 %	80	35 %	62
Johdannaiset	62	50 %	31	50 %	31	50 %	31
Rahoitusvälineet (käypä arvo)	93	50 %	47	50 %	47	50 %	47
Myytavissa olevat kiinteistöt	14	75 %	10	45 %	6	35 %	5
Myyntisaamiset	9	95 %	9	95 %	9	95 %	9
Muut saamiset	55	95 %	52	95 %	52	95 %	52
Siirtosaamiset	35	95 %	34	95 %	34	95 %	34
Käteisinvestoinnit	19	50 %	10	50 %	10	50 %	10
Rahavarat	346	100 %	346	100 %	346	100 %	346
Varat yhteensä	9 465		7 246		4 726		3 887
Velat							
Lainat	-3 820	105 %	-4 011	105 %	-4 011	105 %	-4 011
Johdannaiset	-140	100 %	-140	100 %	-140	100 %	-140
Verovelat	-6	100 %	-6	100 %	-6	100 %	-6
Ostovelat	-11	100 %	-11	100 %	-11	100 %	-11
Osingonjakovelka	-192	100 %	-192	100 %	-192	100 %	-192
Muut velat	-74	100 %	-74	100 %	-74	100 %	-74
Siirtovelat	-88	100 %	-88	100 %	-88	100 %	-88
Määräysvallattomien omistajien osuus	-220	100 %	-220	100 %	-220	100 %	-220
Velat yhteensä	-4 551		-4 742		-4 742		-4 742
Perittävässä oleva saatava yht.	4 914		2 504		-15		-855
Todennäköisyys			75 %		15 %		10 %
Painotettu perittävässä oleva saatava			1 878		-2		-86
Pitkäaikaisten saamisten nimellisarvo							1 877
Maksukyvyttömyydestä johtuva tappio-osuus (LGD)							-87
LGD %							4,62 %
Riskioikaisu							10,00 %
Oikaistu LGD %							14,62 %

	31.12.2023
Maksukyvyttömyyden todennäköisyys (PD)	11,86 %
Maksukyvyttömyydestä johtuva tappio-osuus (LGD)	14,62 %
(PD x LGD)	1,73 %
Pitkäaikaisten saamisten nimellisarvo	1 877 188 110,08
Kirjatut luottotappiovaraukset	32 543 105,94
Pitkäaikaisten saamisten kirjanpitoarvo	1 844 645 004,14

5. Pääoman hallinta

Yhtiön pääoma koostuu 80 000 euron osakepääomasta sekä 42 089 578 euron kertyneistä voittovaroista. SBB-konserni hallinnoi tytäryrityksensä pääomien rakennetta seuraamalla nettovelkaantumisasatetta ja säätämällä oman pääoman määrää siten että se ei olisi menetetty muun muassa sijoitetun vapaan oman pääoman avulla.

8.11.2023 yhtiö lunasti takaisin 417 247 000 euroa 8.2.2024 erääntyvästä joukkovelkakirjalainasta. Maksu sisälsi 993 000 euroa korkoa ja tapahtui emoyhtiö Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n pankkitilin kautta, minkä vuoksi se ei näy rahavirtalaskelmassa.

Lainat maksettiin yhtiön tilille, jonka jälkeen se siirrettiin emoyhtiön pankkitilille. Lainasaaminen näkyy SBB Treasury Oy:n taseen pitkäaikaisena saamisena. Korko on kiinteä 4 %.

Nettovelkaantumisasaste	31.12.2023	31.12.2022
Korolliset velat	1 776 096 973	2 197 210 479
Käteiset varat ja lyhytaikaiset talletukset	-100 254	-101 356
Nettovelka	1 775 996 719	2 197 109 123
Oma pääoma	61 944 209	42 169 578
Oma pääoma ja nettovelka yhteensä	1 837 940 928	2 239 278 700
Nettovelkaantumisasaste	96,63 %	98,12 %

Velkakirjaan liittyy kovenantteja, joita SBB-konsernin tulee noudattaa. Kovenanttien ehdot on pystytty täyttämään eikä niitä ole rikottu tilikauden aikana.

6. Käyvän arvon määrittäminen

Käyvän arvon määrittämisen hierarkia 31. joulukuuta 2023:

	Arvioinnin pvm	Yhteensä	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Varat					
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	31.12.2023	1 844 645 004		1 844 645 004	
Muut	31.12.2023	1 316		1 316	
Yhteensä		1 844 646 320		1 844 646 320	
Velat					
Kiinteä- ja vaihtuvakorkoiset pitkäaikaiset velat	31.12.2023	1 109 477 646	1 109 477 646		
Velat saman konsernin yrityksille	31.12.2023	0		0	
Yhteensä		1 109 477 646	1 109 477 646	0	

Käyvän arvon määrittämisen hierarkia 31. joulukuuta 2022:

	Arvioinnin pvm	Yhteensä	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Varat					
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	31.12.2022	2 247 955 897		2 247 955 897	
Muut	31.12.2022	9 580		9 580	
Yhteensä		2 247 965 477		2 247 965 477	
Velat					
Kiinteä- ja vaihtuvakorkoiset pitkäaikaiset velat	31.12.2022	1 547 945 980	1 547 945 980		
Velat saman konsernin yrityksille	31.12.2022	7 574 255		7 574 255	
Yhteensä		1 555 520 235	1 547 945 980	7 574 255	

Tasolla 1 instrumentin arvostus perustuu toimivilla markkinoilla noteerattuun hintaan, jota käytetään täysin samanlaisten rahoitusvarojen tai -velkojen arvostuksessa.

Tasolla 2 instrumentin arvostuksessa käytetään syöttötietoina lisäksi muita todennettavissa olevia kuin toimivilla markkinoilla noteerattuja hintoja joko suoraan tai niistä johdettuna käyttäen arvostustekniikoita.

Tasolla 3 arvostus perustuu muihin kuin todennettavissa oleviin markkinahintoihin.

7. Rahoituskulut

	1.1.2023 –	1.1.2022 –
Korko- ja rahoituskulut	31.12.2023	31.12.2022
Korkokulut, joukkovelkakirjalainat	-35 726 442	-19 780 863
Joukkovelkakirjalainoihin liittyvät kulut	-1 414 147	-2 349 189
Rahoitusvarojen arvonalentumiset ja luottotappiot	-30 923 412	0
Realisoitumattomat arvonneuotokset	-1 415 273	-1 034 124
Yhteensä	-69 479 274	-23 164 176

8. Rahoitustuotot

	1.1.2023 –	1.1.2022 –
Korko- ja rahoitustuotot	31.12.2023	31.12.2022
Rahoitusvarojen arvonalentumiset ja luottotappiot	0	1 806
Muut rahoitustuotot	13 450 265	9 921 545
Korkotuotot saman konsernin yritysiltä, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	89 418 279	46 766 984
Yhteensä	102 868 544	56 690 334

9. Hallinnon kulut

	1.1.2023 –	1.1.2022 –
Hallinnon kulut	31.12.2023	31.12.2022
Tilintarkastus	-106 445	-65 791
Laki- ja konsulttipalvelut	-20 042	-109 433
Muut hallinnon kulut	-43 145	-38 351
Pankki- ja rahaliikennekulut	-1 113	-1 409
Yhteensä	-170 745	-214 984

10. Tuloverot

Tilikauden aikana Suomessa yhteisöveroaste oli 20,0 prosenttia. Yhtiö ei kuulu arvonlisäverorekisteriin.

	1.1.2023 –	1.1.2022 –
Verolaskelma	31.12.2023	31.12.2022
Tilikauden tulovero	-13 397 820	-7 128 736
Edellisten tilikausien vero-oikaisut	-381 877	38 970
Laskennalliset verot	335 802	256 152
Tuloslaskelman verot yhteensä	-13 443 894	-6 833 614

	1.1.2023 –	1.1.2022 –
Todellisen veroasteen täsmäytys	31.12.2023	31.12.2022
Tulos ennen veroja	33 218 525	33 311 174
Vero emoyhtiölle sovellettavan verokannan mukaan (20%)	-6 643 705	-6 662 235

Verovaikutus:

Muut erät	-6 800 189	-171 379
Tuloslaskelman verot	-13 443 894	-6 833 614

Effektiivinen veroaste 40,5% 20,5%

Laskennalliset verosaamiset ja -velat

	31.12.2023	31.12.2022
Laskennalliset verosaamiset, varaus odotettavissa olevista luottotappioista	0	323 939
Laskennalliset verovelat, joukkovelkakirjalainoihin liittyvät kulut	-1 056 356	-1 334 220
Yhteensä	-1 056 356	-1 010 282

11. Osakekohtainen tulos

Osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla tilikauden tulos osakkeiden lukumäärällä.

Tilikauden aikana yhtiön ainoa osakeomistaja on Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB. Osakkeiden lukumäärä on 1 000 kpl, eikä se ole muuttunut tilikauden aikana. Osakepääomassa ei ole tapahtunut muutoksia. Tilikaudelta ei makseta osinkoja.

Osakekohtainen tulos	31.12.2023	31.12.2022
Tilikauden tulos	19 774 631	26 477 560
Osakkeiden lukumäärä	1 000	1 000
Tulos per osake	19 774,63	26 477,56

12. Rahoitusvarat ja -velat**Rahoitusvarat**

	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikainen korollinen lainasaaminen, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	1 844 645 004	2 247 955 897
Yhteensä	1 844 645 004	2 247 955 897

Rahoitusvelat

Transaktiomenot sisällytetään jaksotettuun hankintamenoon arvostettavien rahoitusvelkojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Myöhemmin kaikki rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenoon.

Kaikki SBB Treasury Oyj:n liikkeeseen lasketut velkakirjat lasketaan liikkeeseen Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n täyden takauksen nojalla. Järjestäjänä toimi Nordea Bank Abp. Ohjelma on listattu Dublinin pörssissä.

Korolliset rahoitusvelat, pitkäaikaiset	Nimellisarvo, MEUR	Korko	Liikkeeseen-	
			laskupäivämäärä	Eräntymispäivä
	700	0,75 %	14.12.2020	14.12.2028
	950	1,125 %	26.5.2021	26.11.2029
	700	3 kk Euribor + 0,55 % marginaali	8.2.2022	8.2.2024

Tilikauden aikana yhtiö lunasti takaisin ja kuoletti 417 247 000 euroa helmikuussa 2022 liikkeelle lasketusta 700 miljoonan euron joukkovelkakirjalainasta. Transaktiosta tuli tuottoa 13 450 265 euroa, joka on kirjattu tuloslaskelmalla muihin rahoitustuottoihin.

Joukkovelkakirjalainojen ehdot on esitetty alla:

Liikkeeseenlaskija	SBB Treasury Oyj
Takaus	Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)
LEI	549300HX9MRFY47AH564 (Takaaja) / 5493003HHOCW6FIMH724 (Liikkeeseenlaskija)
Luokittelu	CCC+ (Standard & Poor's), CCC+ (Fitch)
Välittäjät	Deutsche Bank Aktiengesellschaft
Valuutta	EUR
Tyyppi	Vaihtuva korko
Velan nimellisarvo	700 000 000 euroa
Alkaa	8. helmikuuta 2022 (T + 10)
Erääntyy	8. helmikuuta 2024
Viitekorko	3kk Euribor%
Marginaali	0,55 %
Koron maksupäivät	Neljännesvuosittain, maksettava kunkin vuoden 8. helmikuuta, 8. toukokuuta, 8. elokuuta, 8. marraskuuta 8. toukokuuta 2022 alkaen, ja eräpäivään saakka

Liikkeeseenlaskija	SBB Treasury Oyj
Takaus	Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)
LEI	549300HX9MRFY47AH564 (Takaaja) / 5493003HHOCW6FIMH724 (Liikkeeseenlaskija)
Luokittelu	CCC+ (Standard & Poor's), CCC+ (Fitch)
Välittäjät	BNP Paribas, Citi, DNB, Deutsche Bank, Goldman Sachs International, Morgan Stanley, Nordea
Valuutta	EUR
Tyyppi	Kiinteä korko
Velan nimellisarvo	700 000 000 euroa
Alkaa	14. joulukuuta 2020 (T+4)
Erääntyy	14. joulukuuta 2028
Kuponkikorko	0,75 %
Koron maksupäivät	14. joulukuuta vuosittain 14. joulukuuta 2020 alkaen eräpäivään saakka

Liikkeeseenlaskija	SBB Treasury Oyj
Takaus	Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)
LEI	549300HX9MRFY47AH564 (Takaaja) / 5493003HHOCW6FIMH724 (Liikkeeseenlaskija)
Luokittelu	CCC+ (Standard & Poor's), CCC+ (Fitch)
Välittäjät	Citi, Danske Bank, Deutsche Bank, Goldman Sachs Bank Europe SE, J.P. Morgan, Nordea, Swedbank
Valuutta	EUR
Tyyppi	Kiinteä korko
Velan nimellisarvo	950 000 000 euroa
Alkaa	26. toukokuuta 2021 (T+6)
Erääntyy	26. marraskuuta 2029
Kuponkikorko	1,125 %
Koron maksupäivät	26. marraskuuta vuosittain 26. marraskuuta 2021 alkaen eräpäivään saakka

Korolliset rahoitusvelat, pitkäaikaiset	Nimellisarvo, MEUR	Korko	Liikkeeseen-	
			laskupäivämäärä	Erääntymispäivä
	700	0,75 %	14.12.2020	14.12.2028
	950	1,125%	26.5.2021	26.11.2029
	700	3 kk Euribor + 0,55 % marginaali	8.2.2022	8.2.2024

Rahoitusvarat ja -velat

	31.12.2023	31.12.2023
	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat		
Pitkäaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä, korolliset	1 844 645 004	1 844 645 004
Yhteensä	1 844 645 004	1 844 645 004

Rahoitusvelat		
Pitkäaikaiset korolliset velat	1 634 514 437	970 780 000
Lyhytaikaiset korolliset velat	141 582 536	138 697 646
Yhteensä	1 776 096 973	1 109 477 646

	31.12.2022	31.12.2022
	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat		
Pitkäaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä, korolliset	2 247 955 897	2 247 955 897
Yhteensä	2 247 955 897	2 247 955 897

Rahoitusvelat		
Pitkäaikaiset korolliset velat	2 190 539 377	1 547 945 980
Velat saman konsernin yrityksille	7 574 255	7 574 255
Yhteensä	2 198 113 632	1 555 520 235

13. Riskien hallinta

Korkoriski

Saataisiin ja velkoihin kohdistuu riski siitä että niiden käyvät arvot muuttuvat vaihtelevan koron johdosta. Tilikauden aikana emoyhtiölle annettu pitkäaikainen laina on kiinteäkorkoinen. Tämän lisäksi sekä saatavat että velat ovat euromääräisiä eikä valuuttojen muutoksilla nähdä vaikutusta näihin. Osa joukkovelkakirjalainoista on vaihtuvakorkoisia mikä aiheuttaa riskiä, joka johtuu markkinakorkojen muutosten vaikutuksesta tuleviin korkoluihin. Yhtiön korkokulut nousisivat 0,2 miljoonaa euroa vuonna 2024, jos markkinakorot nousisivat 1- %-yksikön verran.

Luottoriski

Toisen osapuolen rahoitusvälineeseen tai asiakkuuteen liittyvien veloitteiden laiminlyönti johtaa taloudelliseen menetykseen eli luottoriskin toteutumiseen. Luottoriskiä toiminnassa sisältyy muun muassa myyntisaamiin, mutta myös talletuksiin pankeissa ja rahoituslaitoksissa, valuuttakauppoihin sekä muihin rahoitusvälineisiin.

Rahoitussaataviin liittyvä riski että velan ottaja ei pysty täyttämään veloitteita jonka johdosta yhtiö kärsii luottotappioita. Yhtiöllä on keskinäinen pitkäaikainen saaminen emoyhtiö Samhällsbyggadsbolaget i Norden AB:ita. Tilikauden aikana yhtiölle on kirjattu 32,5 miljoonan euron luottotappiovaraus tästä lainasta. Lisätietoa luottotappiosta löytyy liitteistä 2 ja 4.

Likvideettiriski

Likvideettiriski on riski, että yhtiö ei pysty täyttämään rahoituksessaan maksuveloitteitaan. Jos yhtiön likvideettilähteet osoittautuvat riittämättömiksi, sillä voi olla merkittävä häirtävaikutus yhtiön toimintaan, tulokseen ja taloudelliseen asemaan. On myös riski, että kustannukset käteisen hankkimiseksi yhtiön maksuveloitteiden hoitamiseksi kasvavat huomattavasti

SBB Treasury Oyj on myös alttiina riskeille, jotka johtuvat koko SBB-konsernin salkun mahdollisesta epälikvideetistä. Koko SBB-konsernin omistamat tai tulevaisuudessa mahdollisesti hankkimat kiinteistötyypit voivat olla epälikvidejä. Äkillisen myynin tapauksessa voi olla merkittävä ero kiinteistön käyvän arvon ja hankinnan hinnan välillä. Epälikvidit markkinat saattavat johtaa myyntihintaan, joka on odotettua pienempi tai viivästyttää myyntiä. Kaikilla tällaisilla puutteilla voi olla olennainen kielteinen vaikutus sekä SBB-konsernin että SBB Treasuryn liiketoimintaan, tulokseen tai taloudelliseen asemaan. Lisäksi-SBB konserniin voidaan soveltaa rajoituksia sen kyvylle myydä kiinteistöjä kovenanttien ja sitoumusten perusteella, jotka rajoittavat omaisuuden myyntiä.

Jälleenrahoitus voi osoittautua mahdottomaksi tai kustannukset voivat nousta voimaakkaasti. Jälleenrahoitusriski on riski siitä, että rahoituskustannukset voivat olla korkeammat ja/tai jälleenrahoitusmahdollisuudet olla rajoitetut tai olemattomat, kun SBB Treasuryn tai muun SBB-konserniin kuuluvan yhtiön velka erääntyy. SBB-konsernin liiketoiminta rahoitetaan osittain ulkoisesti tarjotulla pääomalla. Kiinteistöjen kehittämiseen ja hankintaan tarvitaan suuria pääomia, jotka tulevat yleensä pankeilta, luottolaitoksilta tai muilta luotonantajilta. On olemassa riski, että luotonantajat eivät myönnä luottoa SBB-konsernille tai että luottoa tarjotaan huomattavasti korkeammilla kustannuksilla kuin on suunniteltu. Lisäksi tietyt lainasopimukset ja velkainstrumenttien ehdot sisältävät ehtoja, mikä saattaa rajoittaa SBB-konsernin kykyä saada uusia velkoja.

Sopimukseen on asetettu seuraavat kovenantit, joita SBB-konsernin tulee noudattaa:

- vakavaraisuusaste ei saa ylittää 65 %
- luototusaste ei saa ylittää 45 %
- tuloksen ennen rahoituseriä suhde nettokorkomenoihin tulee olla vähintään 1,5x

Maturiteettitaulukko

	Vaadittaessa	< 3 k	3-12 kk	1-5 v	> 5 v	Per 31.12.2023 Yhteensä
Velat saman konsernin yrityksille	0	0	0	0	0	0
Joukkovelkakirjalainat	0	141 586 000	0	700 000 000	950 000 000	1 791 586 000
Korkojen maksut	0	1 599 198	16 203 125	64 431 771	9 796 875	92 030 969
	0	143 185 198	16 203 125	764 431 771	959 796 875	1 883 616 969

	Vaadittaessa	< 3 k	3-12 kk	1-5 v	> 5 v	Per 31.12.2022 Yhteensä
Velat saman konsernin yrityksille	7 574 255	0	0	0	0	7 574 255
Joukkovelkakirjalainat	0	0	0	558 833 000	1 650 000 000	2 208 833 000
Korkojen maksut	0	0	25 384 225	65 783 336	25 752 083	116 919 644
	7 574 255	0	25 384 225	624 616 336	1 675 752 083	2 333 326 899

14. Rahoitustoimintojen johdosta aiheutuvat velkojen muutokset

	1.1.2023	Muutokset rahavirrassa	Valuutta- muutokset	Muut	Per 31.12.2023
Joukkovelkakirjalainat	2 190 539 377	-414 442 404	0	0	1 776 096 973
Lyhytaikaiset korkovelat	3 192 120	0	0	-944 471	2 247 650
Yhteensä	2 193 731 497	-414 442 404	0	-944 471	1 778 344 622

	1.1.2022	Muutokset rahavirrassa	Valuutta- muutokset	Muut	Per 31.12.2022
Joukkovelkakirjalainat	2 228 521 685	-37 982 308	0	0	2 190 539 377
Lyhytaikaiset korkovelat	1 396 015	0	0	1 796 105	3 192 120
Yhteensä	2 229 917 700	-37 982 308	0	1 796 105	2 193 731 497

Joukkovelkakirjalainaan liittyvät rahasiirrot tapahtuivat emoyhtiön pankkitilin kautta, joten kyseinen velka ei näy rahavirtalaskelmassa.

15. Rahavarat ja muut saamiset

SBB Treasury Oy:n rahavarat koostuvat pankkitilitalletuksista. Yhtiöllä ei ole käteisvaroja.

Pankkisaamiset

	31.12.2023	31.12.2022
Pankkitili Handelsbanken	100 254	101 356
Yhteensä	100 254	101 356

Muut saamiset

	31.12.2023	31.12.2022
Cision Sverige AB, jaksotettu kulu	1 316	0
Standard & Poor's, jaksotettu kulu	0	9 580
Yhteensä	0	9 580

16. Oma pääoma**Osakepääoma**

Yhtiön osakepääoma on 80 000,00 euroa (rekisteröity 15.07.2020) ja osakkeiden lukumäärä on 1 000 kpl. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa ja kaikilla yhtiön osakkeilla on yhtäläiset oikeudet. Tilikauden aikana osakepääomassa ei ole tapahtunut muutosta. Yhtiölle ei ole perustettu rahastoja.

	31.12.2023	31.12.2022
Osakepääoma tilikauden alussa	80 000	80 000
Osakepääoma 31.12.	80 000	80 000
Edellisten tilikausien voitto / tappio	42 089 578	15 612 018
Tilikauden voitto / tappio	19 774 631	26 477 560
Oma pääoma yhteensä	61 944 209	42 169 578

Yhtiö ei ole maksanut tilikauden aikana osinkoja. Tilikauden aikana muunto- tai muita valuuttaeroja ei ole syntynyt.

17. Esitys osingonjaosta ja voittovarojen käytöstä**Laskelma jakokelpoisista varoista 31.12.2023**

	31.12.2023	31.12.2022
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien tulos	42 089 578	15 612 018
Tilikauden tulos	19 774 631	26 477 560
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma yhteensä	61 864 209	42 089 578

Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto- ja tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

18. Korko- ja muut velat

700 miljoonan euron (nimellisarvo) velkakirjan korkoa jaksotetaan efektiivisen koron menetelmällä mutta maksetaan vain kerran vuodessa. Lainan kuponkikorko on 0,75 %.

950 miljoonan euron (nimellisarvo) velkakirjan korkoa jaksotetaan efektiivisen koron menetelmällä mutta maksetaan vain kerran vuodessa. Lainan kuponkikorko on 1,125 %.

Helmikuussa 2022 nostetun 700 miljoonan euron (nimellisarvo) velkakirjan korkoa jaksotetaan efektiivisen koron menetelmällä mutta maksetaan neljännesvuosittain. Lainan kuponkikorko on 3 kk Euribor + 0,55 % marginaali.

Järjestelykulut jaksotetaan efektiivisen koron menetelmällä lainan juoksuajalle.

Korko- ja muut lyhytaikaiset velat

	31.12.2023	31.12.2022
Jaksotetut korkokulut	2 247 650	3 192 121
Yhteensä	2 247 650	3 192 121

Tilikauden lopussa yhtiöllä ei ollut ostovelkoja.

Siirtovelat

	31.12.2023	31.12.2022
Tilintarkastuskulut, Ernst & Young Oy	17 000	32 392
Newsec Property Asset Management Finland Oy	0	165
Cision AB	0	396
Eklips Digital AB	0	329
Tilikauden tuloverot	3 384 386	3 547 939
Siirtovelat yhteensä	3 401 386	3 581 221

19. Lähipiiritapahtumat

SBB Treasury Oyj:n lähipiiriin kuuluvat yhtiön johtohenkilöt, 100 % yhtiön osakkeista omistava emoyhtiö Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (556981-7660; kotipaikka Tukholma) sekä kaikki muut SBB Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB –konserniin kuuluvat yhteisöt.

Tapahtumat lähipiiriyhtysten kanssa

Vuoden 2023 lopussa pitkäaikainen saaminen emoyhtiöltä ja siihen liittyvä korkosaaminen oli 1 844 770 573,17 euroa. Keskinäisten lainasaamisten ja velkojen korko koko SBB-konsernissa on kiinteää 4 %. Emoyhtiölle annettuun lainaan liittyvän luottotappiovarauksen määrä tilikauden lopussa on 32,4 miljoonaa euroa. Tilikauden aikana tulosvaikuttaisesti kirjattiin luottotappiovarauksen lisäystä 30,8 miljoonaa euroa. Lisätietoa luottotappiosta löytyy liitteistä 2 ja 4.

Yhtiöllä on ollut pitkäaikainen laina saman konsernin yhtiölle SBB Finland Oy:lle, joka koostuu SBB Finlandin tililtä maksettavista ostolaskuista ja veroista. Vuodesta 2023 alkaen lainalle on laskettu 4 % korkoa. 31.12.2023 tehdyn netottamissopimuksen mukaisesti SBB Treasury Oyj:n velka SBB Finland Oy:lle on kuitattu vähentämällä vastaavalla summalla SBB Finland Oy:n velkaa Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:lle ja Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n velkaa SBB Treasury Oyj:lle.

Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä

	31.12.2023	31.12.2022
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	89 393 504	46 766 983
Yhteensä	89 393 504	46 766 983

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikaiset, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	1 844 645 004	2 247 955 897
Yhteensä	1 844 645 004	2 247 955 897

Velat saman konsernin yrityksille

	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikaiset, SBB Finland Oy	0	7 574 255
Yhteensä	0	7 574 255

Korkokulut saman konsernin yrityksille

	31.12.2023	31.12.2022
SBB Finland Oy	-543 556	-58 458
Yhteensä	-543 556	-58 458

20. Standardimuutokset

Uusilla ja uudistetuilla standardeilla, jotka tulevat voimaan 1.1.2024 tai myöhemmin, ei odoteta olevan vaikutusta SBB Treasury Oyj:n tilinpäätökseen.

21. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiön taloudellisessa tilassa tai lähipiirissä ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

SBB Treasury Oyj ja joukkovelkakirjalainojen takaajana toimiva emoyhtiö Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ovat tiedottaneet 6.2.2024, että yksi vuosien 2020 ja 2021 Euro Medium Term Note (EMTN) –ohjelman mukaisen joukkovelkakirjalainan haltija on aloittanut muodollisen oikeudenkäynnin koskien tämän 9.11.2023 tekemää ilmoitusta, jossa väitetään SBB:n rikkovan EMTN:n kovenanttiehtoja ja vaaditaan, että heidän osuutensa SBB:n joukkovelkakirjoista on palautettava. Ilmoitetut omistukset edustavat yhteensä noin 46 miljoonan euron nimellisarvoa jaettuna molempiin joukkovelkakirjasarjoihin, mikä vastaa noin yhtä prosenttia SBB:n kaikista joukkovelkakirjalainoista 30.6.2023. SBB torjui tiukasti väitteen, jonka mukaan se rikkoo EMTN:n kovenanttiehtoja ja pitää tätä joukkovelkakirjalainan haltijalta saatua ilmoitusta tehottomana. SBB ryhtyy kaikkiin tarvittaviin laillisiin toimenpiteisiin suojellakseen itsensä ja sidosryhmiensä etuja. Vaikka kaikki oikeusprosessit ovat luonteeltaan epävarmoja, SBB ja sen neuvonantajat arvioivat, että oikeudenkäynnin ratkaisu voi kestää noin 18 kuukautta.

8.2.2024 yhtiö lunasti takaisin loppuosan 143 219 000 euroa kyseisenä päivänä erääntyneestä joukkovelkakirjalainasta.

26.3.2024 yhtiö lunasti takaisin 5 219 000,00 euroa 14.12.2028 erääntyvästä 700 miljoonan euron joukkovelkakirjalainasta sekä 154 512 000,00 euroa 26.11.2029 erääntyvästä 950 miljoonan euron joukkovelkakirjalainasta.

Yhtiö ei esitä muita taloudellisia katsauksia tilinpäätöksen ulkopuolella.

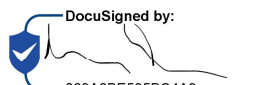
3147399-4

Tilinpäätöksen allekirjoitukset:

Helsingissä,

30. päivänä

huhtikuuta 2024

DocuSigned by:

069A6BE535BC4A3...
Leiv Synnes
Hallituksen jäsen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä,

30. päivänä

huhtikuuta 2024

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

DocuSigned by:

DE5A9D102C10461...
Mikko Ryttilähti
KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

SBB Treasury Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet SBB Treasury Oyj:n (y-tunnus 3147399-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien olennainen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskeva informaatio.

Lausuntonamme esitämme, että

- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*.

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Yhtiölle suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Emme ole suorittaneet yhtiölle muita kuin tilintarkastuspalveluja vuonna 2023.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Toiminnan jatkuvuuteen liittyvä olennainen epävarmuus

Haluamme kiinnittää huomiota toimintakertomuksen kohtaan Likviditeettirisikit sekä tilinpäätöksen liitetietojen kohtaan Tilinpäätöksen laatimisperusta ja toiminnan jatkuvuuden oletama.

Mikäli SBB Treasury Oyj ei saa emoyhtiöltä suorituksia konsernilainasaamisesta riittävässä määrin tai suorituksissa on viiveitä, yhtiö ei pysty maksamaan nostettuja joukkovelkakirjalainoja ja niihin liittyviä korkoja, mikä voi johtaa yhtiön maksukyvyyn menetykseen.

Yksi EMTN-ohjelmien joukkovelkakirjojen haltijoista vuosille 2020 ja 2021 on aloittanut oikeudellisen prosessin vuoden 2023 aikana. Joukkovelkakirjanhaltijan vaatimuksena on, että sen joukkovelkakirjalainojen omistukset ovat erääntyneet maksettaviksi, koska Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ja SBB Treasury Oyj ovat joukkovelkakirjanhaltijan mielestä rikkoneet EMTN-ohjelmien korkokatesuhdetta koskevaa ehtoa. Joukkovelkakirjalainanhaltijan omistukset vastaavat noin 46 miljoonan euron nimellisarvoa jaettuna molemmille EMTN-ohjelmille. Mikäli kanne johtaisi siihen, että Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:n ja SBB Treasury Oyj:n katsotaan rikkoneen korkokatesuhdetta koskevaa kovenanttiehtoa, vaarantaisi tämä edelleen SBB Treasury Oyj:n toiminnan jatkuvuuden.

Nämä tapahtumat ja seikat osoittavat sellaista olennaista epävarmuutta, joka saattaa antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Lausuntoamme ei ole mukautettu tämän seikan osalta.

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Olemme täyttäneet kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa* kuvatut velvollisuutemme tilinpäätöksen tilintarkastuksessa mukaan lukien näihin seikkoihin liittyvät veloitteemme. Tämän mukaisesti suoritimme suunnittelemamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat arviomme mukaisesti riskeihin, jotka voivat johtaa tilinpäätöksen olennaiseen virheellisyyteen. Suorittamamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat myös alla mainittuihin seikkoihin, ovat olleet perustana oheista tilinpäätöstä koskevalle lausunollemme.

Olemme ottaneet tilintarkastuksessa huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontroleja. Tähän on sisältynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riski.

Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka	Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa
<p>Saamiset saman konsernin yrityksiltä <i>Viittaamme liitetietoon 2, 4, 12 ja 13</i></p> <p>Tilinpäätöspäivänä saamiset saman konsernin yrityksiltä olivat 1 844,7 m€ vastaten 100 % varoista. Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka on saamisten arvostaminen, koska luottoriskin määrittäminen sisältää johdon harkintaa ja arvioita.</p> <p>Saman konsernin yrityksiltä olevien saamisten arvostus oli myös EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisuuden riski.</p>	<p>Saman konsernin yrityksiltä olevien saamisten arvostukseen liittyvän olennaisen virheellisuuden riskin huomioon ottamiseksi suoritimme muun muassa seuraavat tilintarkastustoimenpiteet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arvioimme riskiä siitä, että saamisen vastapuoli laiminlöisi veloitteensa johtuen taloudelliseen menetykseen. • Arvioimme saamisen tasearvon asianmukaisuutta tilinpäätöspäivänä. • Arvioimme näiden liitetietojen riittävyttä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituvaa yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 29.6.2020 alkaen yhtäjaksoisesti neljä (4) vuotta.

Muu informaatio

Hallitus vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti. Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 30.4.2023

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Mikko Rytilahti
KHT

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

“By my signature I confirm all dates and content in this document.”

MIKKO JARMO EELIS RYTI LAHTI

KHT

Serial number:

fi_tupas:nordea:DYgWEfci_WOUXGaCX0d0LcJFqThBSP8nUR8nviLVk

M=

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 11:50:04 UTC



Penneo document key: W7EUT-UJFEFG-D3EJIM-W1QX5-OMEI3-UVX5Y

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>