

**ÅRSREDOVISNING**  
**för**  
**Aktiebolaget SSM Stockholm 3**  
Org. nr. 559090-3869

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

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 äger samtliga aktier i ett dotterbolag via vilka det äger och förvaltar fastigheter i Sverige. För komplett sammanställning över dotterbolag hänvisas till not längre fram i denna årsredovisning.

Samtliga aktier ägs av SSM Fastigheter AB, 556947-1203, och bolaget är därigenom en del av SBB koncernen. Slutlig koncernmoder är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, som är noterat på Nasdaq Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	13	-20	-243	-10 709	-1 263
Soliditet %	84%	85%	85%	3%	3%

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	1 322 861	-20 086	1 302 775
Resultatdisposition enl. årsstämma:	0	-20 086	20 086	0
Årets resultat	0	0	13 178	13 178
Belopp vid årets utgång	50 000	1 302 775	13 178	1 315 953

### **Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 302 775
Årets resultat	13 178
	<hr/>
	1 315 953

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 315 953
	<hr/>
	1 315 953

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
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 550	-27 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 550	-27 950
<b>Rörelseresultat</b>		-2 550	-27 950
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 592	10 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 864	-2 432
<b>Summa finansiella poster</b>		15 728	7 864
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		13 178	-20 086
<b>Resultat före skatt</b>		13 178	-20 086
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		13 178	-20 086

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

Not 2022-12-31 2021-12-31

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	550 000	550 000
Fordringar hos koncernföretag		1 029 578	1 029 578
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 579 578</b>	<b>1 579 578</b>

#### Summa anläggningstillgångar

1 579 578 1 579 578

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		36 954	18 912
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 954</b>	<b>18 912</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		0	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Summa omsättningstillgångar

36 954 18 912

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 616 532 1 598 490

## 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**

**50 000 50 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 302 775 1 322 861

Årets resultat

13 178 -20 086

**Summa fritt eget kapital**

**1 315 953 1 302 775**

**Summa eget kapital**

**1 365 953 1 352 775**

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

243 283 243 283

**Summa långfristiga skulder**

**243 283 243 283**

##### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 296 2 432

Skatteskulder

0 0

**Summa kortfristiga skulder**

**7 296 2 432**

**Summa skulder**

**250 579 245 715**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 616 532 1 598 490**

**0 0**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående värde</b>	<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
Nedskivningar	0	0
<b>Utgående värde</b>	<b>550 000</b>	<b>550 000</b>

Företag/ Organisationsnummer	Säte	Antal/Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
SSM Marieberg Fast AB 559043-3651	Stockholm	500 st / 100%	550 000	550 000
			<b>550 000</b>	<b>550 000</b>

#### Not 3 Räntebärande skulder

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2022	2021
<b>Långfristiga:</b>		
Lån från koncernföretag	243 283	243 283
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>243 283</b>	<b>243 283</b>

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2022	2021
Mellan 1 och 5 år	243 283	243 283
Senare än 5 år	0	0
	<b>243 283</b>	<b>243 283</b>

## **Övriga noter**

### **Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till SSM Fastigheter AB, org. nr. 556947-1203, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm.

### **Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm, datum enligt digital signering

---

***Ilja Batljan***

Styrelsens 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 09222115557495823110

## Dokument

402 ÅR SSM sthlm 3 - K2  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-06-29 11:25:26 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)  
Färdigställt 2023-06-29 19:59:37 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



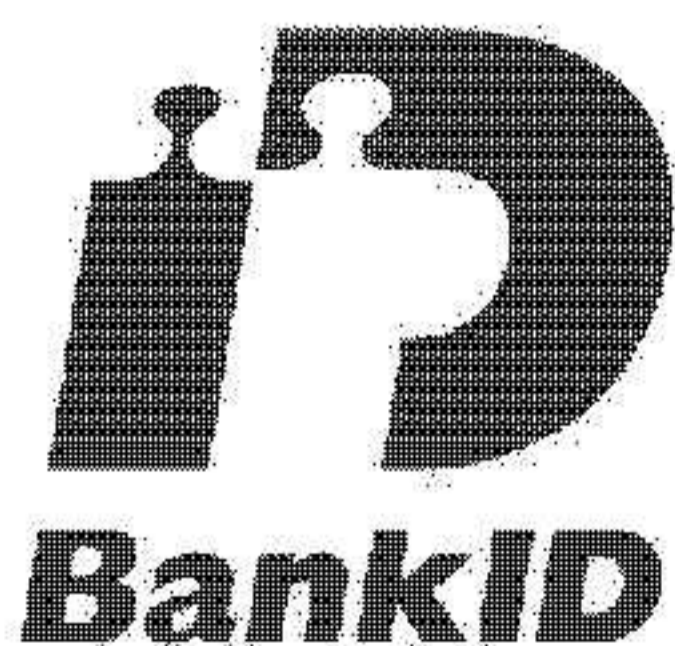
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija  
Batljan"  
Signerade 2023-06-29 11:43:01 CEST (+0200)

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



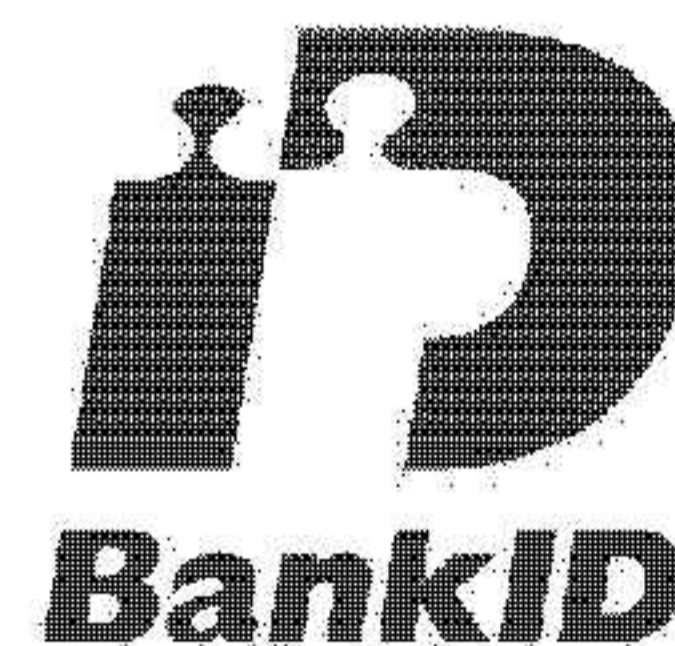
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Eva-Lotta Stridh"  
Signerade 2023-06-29 17:00:54 CEST (+0200)

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 12:03:15 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 19:59:37 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495823110

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>

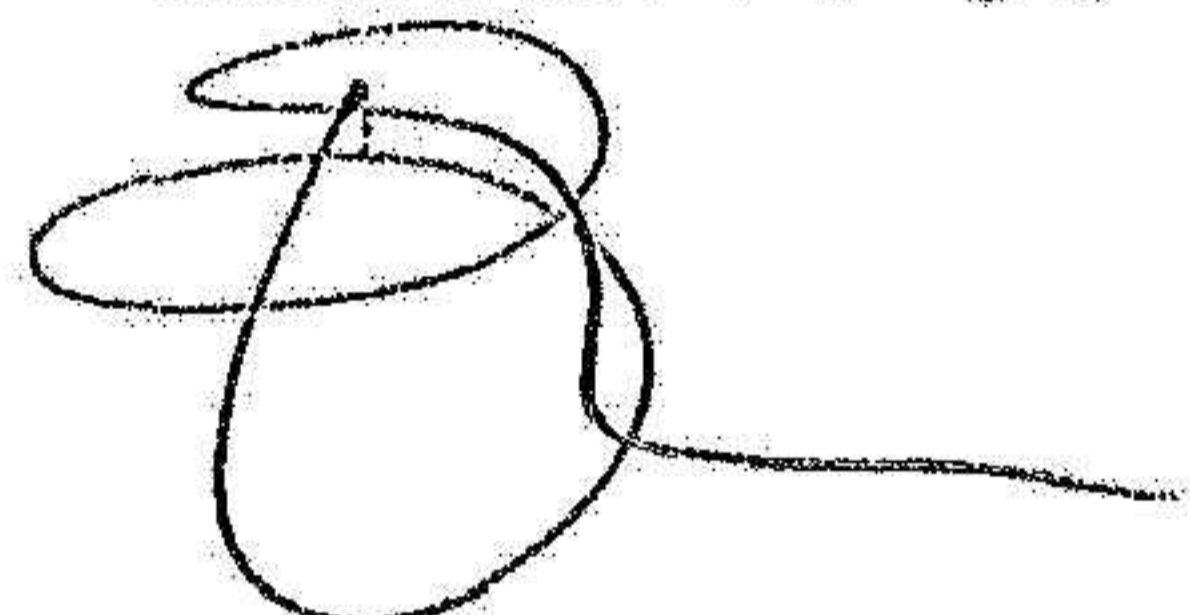


Aktiebolaget SSM Stockholm 3  
559090-3869

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget SSM Stockholm 3 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

2023080104368

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget SSM Stockholm 3, org.nr 559090-3869

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget SSM Stockholm 3 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget SSM Stockholm 3s 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget SSM Stockholm 3 enligt god revisionssed 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.

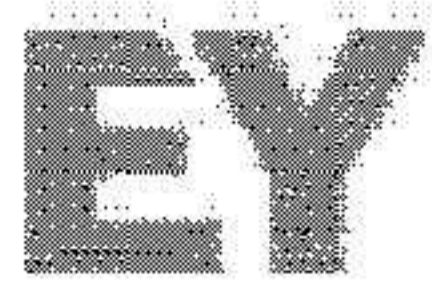
#### Revisorns ansvar

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Aktiebolaget SSM Stockholm 3 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 Aktiebolaget SSM Stockholm 3 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>