

ÅRSREDOVISNING

SSE Real Estate Holding AB

559361-6641

Räkenskapsåret

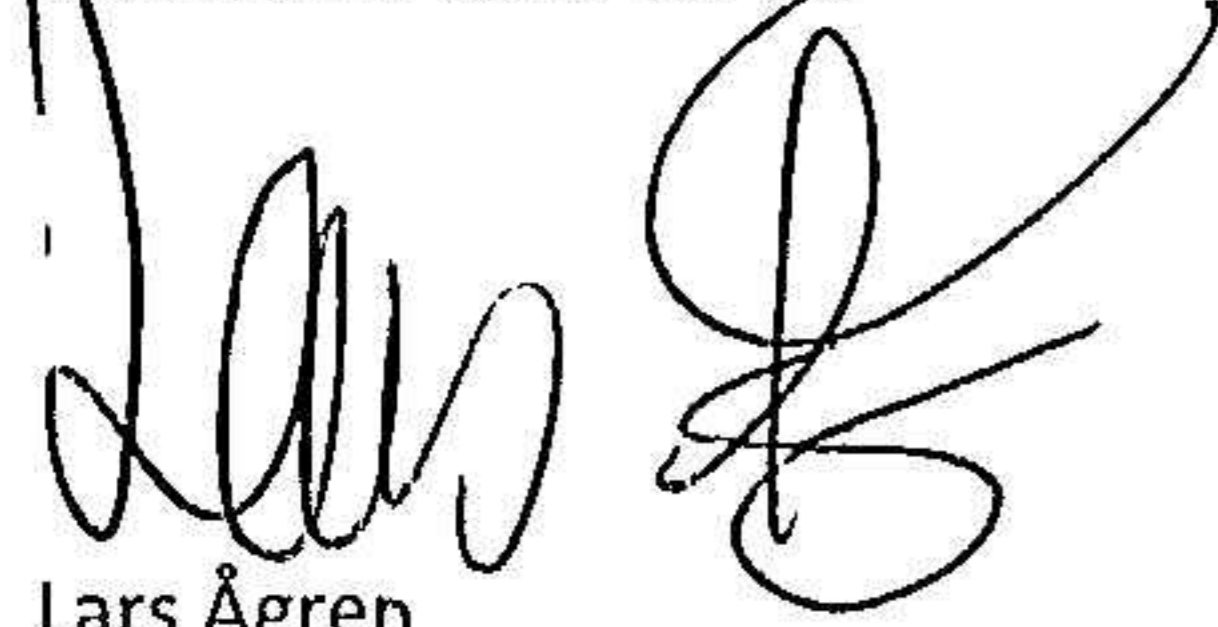
2022-01-21--2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-06-21



Lars Ågren

Ordförande

ÅRSREDOVISNING

för

SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-21 - 2022-12-31

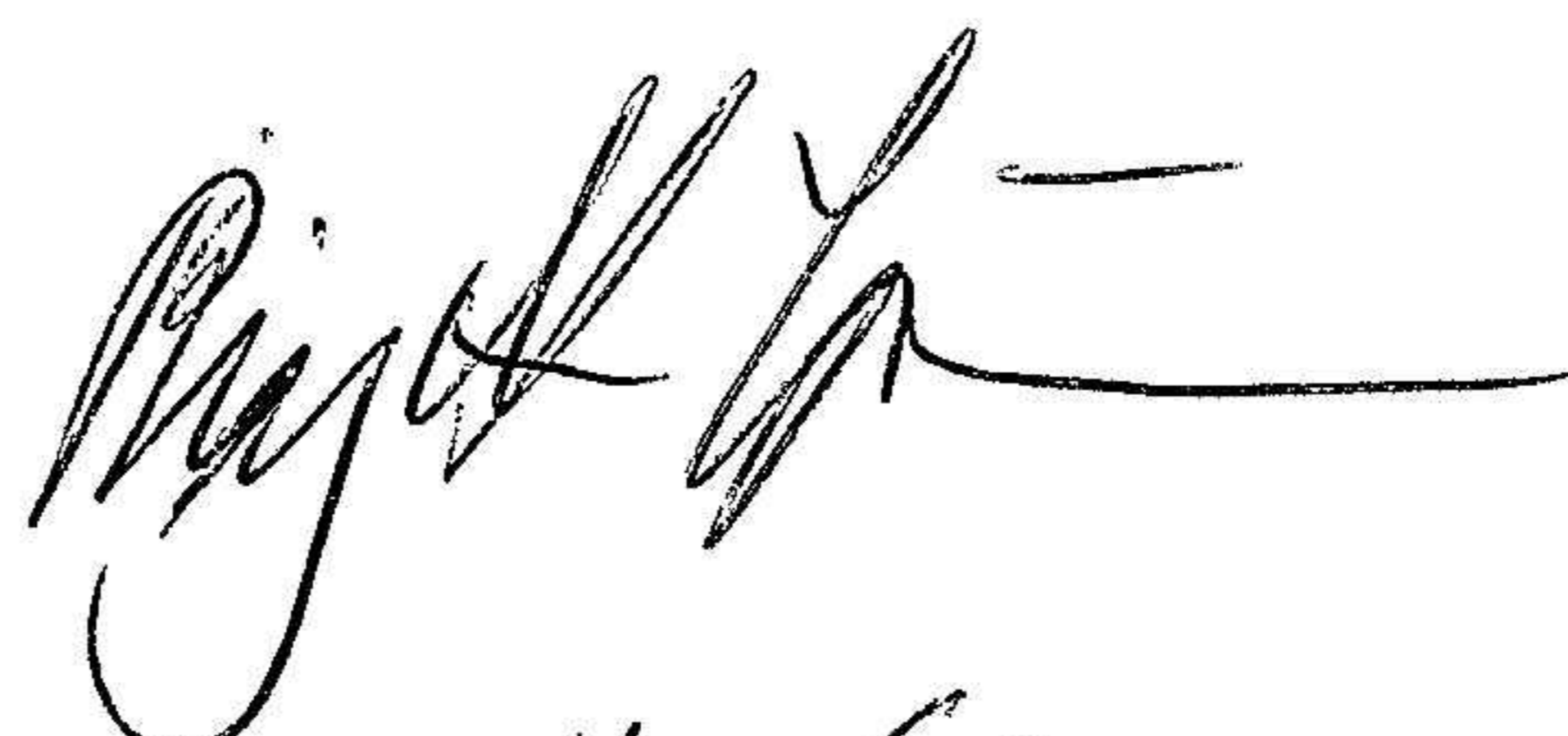
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.

Stockholm 2023-06-28

Xi He.

Xi He



Birgitta Gärdén

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget innehar aktier i dotterbolag som är verksamma med att äga och förvalta fastigheter. Bolaget bedriver ingen egen verksamhet och har inga anställda.

Företagets säte är Stockholm

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Handelshögskolan i Stocholm, org nr. 802006-2074 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades i januari 2022 och förvärvade 100% av aktierna i SSE Bergsmannen Större 8 AB den 1 april 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott			15 512 500		15 512 500
Årets förlust				-12 145 192	-12 145 192
Belopp vid årets utgång	25 000	0	15 512 500	-12 145 192	3 367 308

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

2022-12-31
15 512 500

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
erhållna aktieägartillskott	15 512 500
årets förlust	<u>-12 145 192</u>
	3 367 308
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>3 367 308</u>
	3 367 308

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

SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-21	2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			<u>-38 025</u>
			-38 025
Rörelseresultat			-38 025
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2		-7 632 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	3		<u>-5 512 500</u>
			-13 145 000
Resultat efter finansiella poster			-13 183 025
Resultat före skatt			-13 183 025
Skatt på årets resultat	4		1 037 833
Årets resultat			<u>-12 145 192</u>

202306302448

SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

BALANSRÄKNING

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6

232 035 520

Uppskjuten skattefordran

7

1 037 833

233 073 353

Summa anläggningstillgångar

233 073 353

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

15 343 955

15 343 955

Summa omsättningstillgångar

15 343 955

SUMMA TILLGÅNGAR**248 417 308**

202306302449

SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

BALANSRÄKNING

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000**Fritt eget kapital**

Erhållet aktieägartillskott

15 512 500

Årets resultat

-12 145 192

3 367 308

Summa eget kapital3 392 308**Långfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

245 000 000

Summa långfristiga skulder245 000 000**Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

Summa kortfristiga skulder25 000**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****248 417 308**

2023063024450

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag 2022

Nedskrivningar	-7 632 500
	<u>-7 632 500</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2022

Övriga räntekostnader	5 512 500
	<u>5 512 500</u>

Not 4 Skatt på årets resultat 2022

Uppskjuten skatt	1 037 833
	<u>1 037 833</u>

Not 5 Byggnader och mark 2022-12-31

Not 6 Andelar i koncernföretag 2022-12-31

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
Organisationsnummer			
SSE Bergsmannen Större 8 AB	Stockholm	100	232 035 520
559328-2220			<u>232 035 520</u>

NOTER**Not 7 Uppskjuten skatt**

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Underskottsavdrag	5 038 025	1 037 833	0
		1 037 833	0

Not 8 Långfristiga skulder

2022-12-31

Amortering efter 5 år 245 000 000
Ställda säkerheter är "Andelar i koncernföretag, 232 035 520 kr".

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Handelshögskolan i Stockholm, Org.nr. 802006-2074
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Handelshögskolan i Stockholm, Org.nr. 802006-2074, med säte i stockholm

Not 10 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Lars Ågren
Verkställande direktör

Laurent Leksell

Lars Strannegård

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Oscar Westerlund

PENNEO

Signaturena 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."

Lars Olof Ågren

VD/styrelseledamot

Serienummer: 19571015xxxx

IP: 193.10.xxx.xxx

2023-03-09 16:16:29 UTC



LARS STRANNEGÅRD

Styrelseledamot

Serienummer: 19690528xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-03-11 22:32:44 UTC



Laurent Leksell

Styrelseledamot

Serienummer: 19521214xxxx

IP: 49.45.xxx.xxx

2023-03-13 19:26:05 UTC



Oscar Lars Erik Westerlund

Revisor

Serienummer: 19811105xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-03-14 05:28:18 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>

2023063024453

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SSE Real Estate Holding AB
Org.nr. 559361-6641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSE Real Estate Holding AB för år 2022-01-21—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SSE Real Estate Holding AB:s 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 SSE Real Estate Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för SSE Real Estate Holding AB för år 2022-01-21—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SSE Real Estate Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 och verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Oscar Westerlund
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."

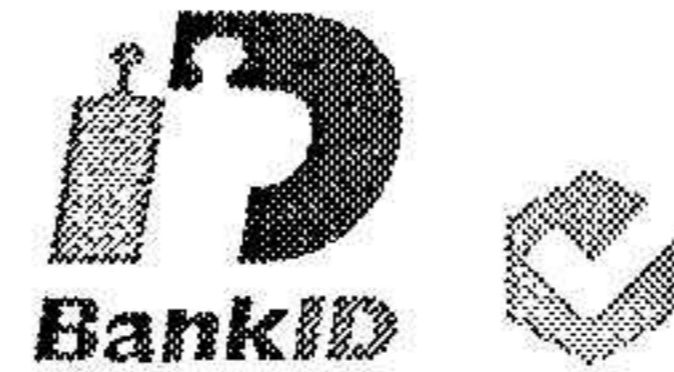
Oscar Lars Erik Westerlund

Revisor

Serienummer: 19811105xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-03-14 05:28:18 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 skvddat aenom 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>

2023063024455