

Styrelsen för  
**SSRS Fastighets AB**  
**556208-4482**

avger härmed

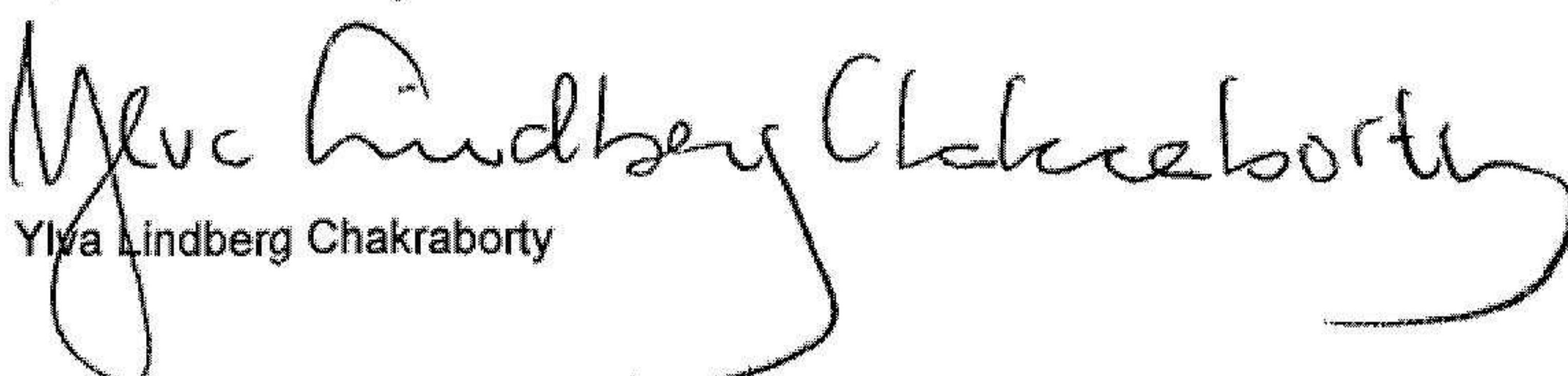
## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i SSRS FASTIGHETS AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 30 juni 2025

  
Ylva Lindberg Chakraborty

## SSRS Fastighets AB

556208-4482

### Förvaltningsberättelse

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten där Elite Grand Hotel Gävle bedriver sin verksamhet samt en kontorsfastighet i Luleå. Bolaget äger också 19 hotellfastigheter genom dotterbolag, där verksamheten bedrivs av koncernen där systerbolaget Elite Hotels of Sweden AB är moderbolag.

#### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 415	12 193	14 995	12 235
Resultat efter finansiella poster	76 832	44 427	32 505	21 731
Balansomslutning	2 190 549	2 251 432	2 163 521	2 051 181
Soliditet	18%	18%	28%	26%

Definitioner: se not 22

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat bolagets verksamhet under 2024.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång och förväntad framtida utveckling

De direkta effekterna av kriget i Ukraina bedöms för bolagets del bli små även i fortsättningen. Dock påverkar de höga marknadsräntorna som kriget är en bidragande orsak till bolagets finansiella kostnader. Den svaga konjunkturen som åtminstone delvis beror på kriget ökar också i viss mån risken i bolagets verksamhet.

#### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 347 416 844, disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	347 416 844
	<hr/>
	347 416 844

#### Eget kapital

		<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Ingående balans	2024-01-01	21 219	26 447	357 453
Årets resultat				-10 036
Eget kapital	2024-12-31	21 219	26 447	347 417

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. Samtliga belopp i tkr, om ej annat anges.

**SSRS Fastighets AB**  
556208-4482

<u>RESULTATRÄKNING</u>	<u>Noter</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsättning		14 415	12 193
		<u>14 415</u>	<u>12 193</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-2 424	-3 171
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6,8,9,10	<u>-4 687</u>	<u>-4 687</u>
Rörelseresultat		7 304	4 335
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Resultat från aktier och andelar i dotterföretag		74 396	57 523
Resultat från värdepapper och andelar som är finansiella anläggningstillgångar		-6 239	-7 811
Ränteintäkter	3	43 017	17 574
Räntekostnader	4	<u>-41 646</u>	<u>-27 193</u>
Resultat efter finansiella poster		76 832	44 427
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Koncernbidrag		<u>-90 000</u>	<u>-50 699</u>
Resultat före skatt		-13 168	-6 272
Skatt på årets resultat	5	<u>3 132</u>	<u>-1 311</u>
Årets resultat		-10 036	-7 583

**SSRS Fastighets AB**  
556208-4482

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6,7	89 019	91 385
Markanläggningar	8	368	405
Byggnadsinventarier	9	28 422	30 706
Inventarier	10	109	109
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	12	4 886	0
Aktier och andelar i dotterbolag	11	1 273 655	1 211 737
Aktier och andelar i intressebolag	12	93 837	87 598
Aktier och andelar i övriga bolag	13	3 800	3 800
		<u>1 494 095</u>	<u>1 425 740</u>

**Summa anläggningstillgångar**

**1 494 095**

**1 425 740**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		146	0
Fordringar hos koncernföretag		658 370	764 084
Skattefordringar		18 120	16 662
Övriga kortfristiga fordringar		811	1 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 989
		<u>677 448</u>	<u>784 051</u>

Kortfristiga placeringar

15 277

36 684

Kassa och bank

19

3 729

4 957

**Summa omsättningstillgångar**

**696 454**

**825 692**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 190 549**

**2 251 432**

**SSRS Fastighets AB**  
556208-4482

EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (2121880 aktier)		21 219	21 219
Reservfond		26 447	26 447
		<u>47 666</u>	<u>47 666</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		357 453	365 036
Årets resultat		-10 036	-7 583
		<u>347 417</u>	<u>357 454</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>395 083</b>	<b>405 120</b>
<u>Avsättningar</u>			
Uppskjuten skatteskuld	14	43 159	41 406
		<u>43 159</u>	<u>41 406</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	15, 20	997 826	1 004 426
		<u>997 826</u>	<u>1 004 426</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		9 000	9 000
Leverantörsskulder		418	94
Skulder till koncernföretag		744 102	791 251
Övriga kortfristiga skulder		158	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	802	121
		<u>754 481</u>	<u>800 480</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>1 752 307</b>	<b>1 804 906</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 190 549</b>	<b>2 251 432</b>

**SSRS Fastighets AB**  
556208-4482

KASSAFLÖDESANALYS

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		76 832	44 427
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	18	<u>-59 561</u>	<u>-37 525</u>
		17 271	6 902
Betald inkomstskatt		<u>-1 459</u>	<u>-38 255</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>15 812</b>	<b>-31 353</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		108 062	-33 504
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		<u>-45 999</u>	<u>323 276</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>77 875</b>	<b>258 419</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-6 000	0
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		23 497	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>17 497</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning(+)/minskning(-) av skulder till kreditinstitut		-6 600	-7 500
Koncernbidrag		-90 000	-50 699
Utdelning till aktieägare		0	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-96 600</u>	<u>-258 199</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 228</b>	<b>220</b>
Likvida medel vid årets början		<u>4 957</u>	<u>4 736</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>19</b>	<b>3 729</b>	<b>4 957</b>

ank=20250703;2025070803851

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse mot föregående år.

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

Koncernkonto redovisas som koncernintern fordran/skuld.

### **Immateriella tillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### *Förvärvade immateriella tillgångar*

Hysesrätter

Goodwill

#### *Nyttjandeperiod*

Hysesavtalets längd

5 år

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även avgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För de materiella anläggningstillgångarna i form av byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter, vilka skrivs av separat.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

ank=20250703;2025070803852

## SSRS Fastighets AB

556208-4482

<i>Förvärvade tillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	15-100 år
Nedlagda utgifter på annans fastighet	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Datorutrustning	3 år

### Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### *Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först-in-först-ut-principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

## SSRS Fastighets AB

556208-4482

### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

### **Ersättningar till anställda**

#### *Ersättningar vid uppsägning*

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### *Försäljning av varor*

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

### *Ränta*

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**SSRS Fastighets AB**  
**556208-4482**

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

*Koncernbidrag*

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning. SSRS Holding AB, organisationsnummer 556528-4238, upprättar en koncernredovisning där bolaget ingår.

ank=20250703;2025070803855

**SSRS Fastighets AB**  
556208-4482

**Not 2 Anställda och personalkostnader samt ersättningar till styrelse och revisorer**

<b>Könsfördelning i företagsledningen</b>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	<u>Andel kvinnor</u>	<u>Andel kvinnor</u>
Styrelsen	40%	60%
Ersättning till styrelseledamöter har ej utgått.		

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ränteintäkter, koncerninterna	40 536	17 445
Ränteintäkter, övriga	389	129
Övriga finansiella intäkter	2 092	0
	<u>43 017</u>	<u>17 574</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader, koncerninterna	18 097	3 097
Räntekostnader, övriga	23 549	24 096
	<u>41 647</u>	<u>27 193</u>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skatt	3 132	-1 311
Total redovisad skattekostnad	<u>3 132</u>	<u>-1 311</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Avstämning av effektiv skatt:		
Resultat före skatt	-13 168	-6 272
Skatt enligt gällande skattesats	21% 2 713	21% 1 292
Ej avdragsgilla kostnader	-10% -1 362	-56% -3 501
Ej skattepliktiga intäkter	11% 1 509	25% 1 580
Övrigt	2% 273	-11% -682
Redovisad effektiv skatt	<u>24% 3 132</u>	<u>-21% -1 311</u>

**SSRS Fastighets AB**

556208-4482

**Not 6** Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	118 448	118 448
	<u>118 448</u>	<u>118 448</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-27 063	-24 697
Årets avskrivning enligt plan	-2 366	-2 366
	<u>-29 429</u>	<u>-27 063</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	89 019	91 385

**Not 7** Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	290 000	290 000
Vid årets slut	290 000	290 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

**Not 8** Markanläggningar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	747	747
	<u>747</u>	<u>747</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-342	-304
Årets avskrivning enligt plan	-37	-37
	<u>-379</u>	<u>-342</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	368	405

**SSRS Fastighets AB**  
556208-4482

**Not 9** Byggnadsinventarier

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	57 097	57 097
	<u>57 097</u>	<u>57 097</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-26 391	-24 108
Årets avskrivning enligt plan	-2 284	-2 284
	<u>-28 675</u>	<u>-26 391</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	28 422	30 706

**Not 10** Maskiner och inventarier

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	386	386
	<u>386</u>	<u>386</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-277	-277
	<u>-277</u>	<u>-277</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	109	109

**Not 11** Aktier och andelar i dotterföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	1 211 737	1 167 574
Lämnat aktieägartillskott	6 000	
Resultatandelar i handels- och kommanditbolag	55 918	44 163
	<u>1 273 655</u>	<u>1 211 737</u>

**SSRS Fastighets AB**  
556208-4482

			<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Dotterföretag/Säte</u>	<u>Antal</u>	<u>Andel</u>	<u>Redovisat</u>	<u>Redovisat</u>
	<u>andelar</u>	<u>i %</u>	<u>värde</u>	<u>värde</u>
SSRS Sqvalperup 13 AB, 556020-3597, Malmö	9 000	100	17 468	17 468
SSRS Storan Örebro AB, 556581-7532, Örebro	1 500	100	5 500	5 500
SSRS Statt Karlstad AB, 556581-7516, Karlstad	1 000	100	5 878	5 878
Hotellresidenset Hans M. AB, 556523-7905, Stockholm	10 000	100	1 000	1 000
Elite Mollberg 1 AB, 556824-7687, Helsingborg	1 000	100	74 492	74 492
SSRS Nedre Vätan 11 AB, 556701-9228, Stockholm	1 000	100	61 763	61 763
KB Hotellet vid Tyska Torget, 916620-1484, Stockholm	-	100	178 072	164 669
Themis 3 i Växjö AB, 556646-2924, Växjö	1 000	100	12 049	12 049
HB Kalkonen 8, 916597-2382, Luleå	-	100	138 640	126 052
Förvaltningsbolaget Proban KB, 916631-9518, Västerås	-	100	106 648	96 529
Hotel Knaust AB, 556616-2490, Stockholm	1 000	100	30 078	30 078
KB Nya Knutpunkten 6, 916764-1936, Helsingborg	-	100	481 828	462 021
Lerstenen Mimer AB, 556963-9288, Umeå	300	60	37 232	31 232
Lerstenen Hotellfastigheter, 556845-5496, Umeå	300	60	50 441	50 441
Kristianstad Hertig Carl 4 AB, 556678-0416, Stockholm	1 000	100	51	51
Winstrup 6 AB, 556778-9135, Lund	1 000	100	29 584	29 584
SSRS Pyramiden AB, 559122-6443, Stockholm	1 000	100	34 906	34 906
Sankt Göran 4 AB, 559156-8877, Strängnäs	1 000	100	7 972	7 972
			<u>1 273 655</u>	<u>1 211 737</u>

## SSRS Fastighets AB

556208-4482

### Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	87 598	89 549
Resultatandelar i handels- och kommanditbolag	6 239	-1 951
	<u>93 837</u>	<u>87 598</u>

	<u>Antal andelar</u>	<u>Andel i %</u>	<u>2024-12-31</u> <u>Redovisat värde</u>	<u>2023-12-31</u> <u>Redovisat värde</u>
<u>Intresseföretag/Säte</u>				
Stora Kvarnen KB, 969729-1822, Nacka	-	29	<u>93 837</u>	<u>87 598</u>
			<u>93 837</u>	<u>87 598</u>

### Not 13 Andra aktier och andelar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	<u>3 800</u>	<u>3 800</u>
	3 800	3 800

### Not 14 Uppskjuten skatt

	<u>Redovisat värde</u>	<u>Skattemässigt värde</u>	<u>Temporär skillnad</u>
Väsentliga temporära skillnader:			
Byggnader	503 052	293 117	209 935
Övrigt	-	-2 518	-2 518
	<u>503 052</u>	<u>290 599</u>	<u>207 417</u>
	<u>Uppskjuten skattefordran</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld</u>	<u>Netto</u>
Väsentliga temporära skillnader:			
Byggnader	-	43 247	43 247
Övrigt	-88	-	-88
Uppskjuten skattefordran/-skuld	<u>-88</u>	<u>43 247</u>	<u>43 159</u>

**SSRS Fastighets AB**  
556208-4482

	<u>2023-12-31</u>		
	<u>Redovisat värde</u>	<u>Skattemässigt värde</u>	<u>Temporär skillnad</u>
Väsentliga temporära skillnader:			
Byggnader	514 744	311 229	203 515
Övrigt	-	2 518	-2 518
	514 744	313 747	200 997
	<u>Uppskjuten skattefordran</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld</u>	<u>Netto</u>
Väsentliga temporära skillnader:			
Byggnader	-	-41 925	-41 925
Övrigt	519	-	519
Uppskjuten skattefordran/-skuld	519	-41 925	-41 406

Not 15 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder som förfaller ett-fem år från balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	997 826	33 000
	997 826	33 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	0	971 426
	0	971 426

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	802	-
Förutbetalda hyresintäkter	-	121
	802	121

Not 17 Erhållna och erlagda räntor

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erhållen ränta	43 017	17 574
Erlagd ränta	-40 846	-25 395

**SSRS Fastighets AB**  
**556208-4482**

**Not 18** Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Av- och nedskrivningar	14 436	4 687
Realisationsvinster	-11 841	0
Resultatandelar i handels- och kommanditbolag	-62 157	-42 212
	<u>-59 561</u>	<u>-37 525</u>

**Not 19** Likvida medel

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Kassa och bank	3 729	4 957
	<u>3 729</u>	<u>4 957</u>

**Not 20** Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	127 000	127 000
	<u>127 000</u>	<u>127 000</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>	12 250	16 250

**Not 21** Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till SSRS Holding AB, organisationsnummer 556528-4238 med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning. SSRS Holding AB ingår i en koncern där Ramuk AB, organisationsnummer 556475-0189 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 90 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Not 22** Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:	Totala tillgångar
Soliditet:	Justerat eget kapital/Totala tillgångar

**SSRS Fastighets AB**  
556208-4482

Not 23 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 347 416 844, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	347 416 844
	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
	347 416 844

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

De direkta effekterna av kriget i Ukraina bedöms för bolagets del bli små även i fortsättningen. Dock påverkar de höga marknadsräntorna som kriget är en bidragande orsak till bolagets finansiella kostnader. Den svaga konjunkturen som åtminstone delvis beror på kriget ökar också i viss mån risken i bolagets verksamhet.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars-Johan Jarnheimer  
Styrelseordförande

Caroline Chakraborty Carfagna

Ylva Lindberg Chakraborty

Anders Lönnqvist

David Halldén  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCooper

Martin By  
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070803864






# Document history

## Document summary

<b>COMPLETED BY ALL:</b> 27.06.2025 15:12	<b>DOCUMENT NAME:</b> Årsredovisning - SSRS Fastighets AB 2024.pdf 18 pages
<b>SENT BY OWNER:</b> Lars Djurberg · 26.06.2025 15:19	<b>SHA-512:</b> faf515e03df7922f0b1726ecad88e14d56439e6a4ccf53f bbec6b455b10fc499acfa8fe346d2f1c0f840a2ce62d11f0 9e2a9960064ecd94cf3e8c916c285b40
<b>DOCUMENT ID:</b> HJZV-FT9Vlg	
<b>ENVELOPE ID:</b> B1eX-FTc4xg-HJZV-FT9Vlg	

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

 GDPR compliant	 eIDAS standard	 PAdES sealed
---	---	---

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DAVID HALLDÉN david.hallden@elite.se	Signed Authenticated	26.06.2025 16:13 26.06.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/18) IP: 212.247.9.244
YLVA LINDBERG CHAKRAB ORTY ylva@chakraborty.se	Signed Authenticated	26.06.2025 18:42 26.06.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/14) IP: 145.14.118.181
CAROLINE CHAKRABORTY caroline@elite.se	Signed Authenticated	26.06.2025 18:49 26.06.2025 18:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/07) IP: 87.224.69.192
LARS-JOHAN JARNHEIME R lars-johan@jarnheimer.com	Signed Authenticated	26.06.2025 21:03 26.06.2025 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/27) IP: 185.176.247.169
Anders Uno Lönnqvist al@servisen.se	Signed Authenticated	27.06.2025 09:02 26.06.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/17) IP: 88.20.67.104
Per Martin Viktor By martin.by@pwc.com	Signed Authenticated	27.06.2025 15:12 27.06.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/07) IP: 62.119.65.134

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SSRS Fastighets AB, org.nr 556208-4482

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSRS Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SSRS Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för SSRS Fastighets AB.

### 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 SSRS Fastighets 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

Våra 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](http://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 styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SSRS Fastighets AB för år 2024 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.

Vidimeras:  
Maja Molander  
Magn Melander

## 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 SSRS Fastighets AB 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 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin By  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-27 13:12:40 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Viktor By

Martin By

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070803868