

Årsredovisning för
SSF Samhällsfastigheter AB

559128-6942

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Fredrik Engberg
Styrelseledamot

2025-05-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SSF Samhällsfastigheter AB, 559128-6942, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

SSF Samhällsfastigheter AB med säte i Stockholm, ett dotterbolag till Svenska Samhällsfastigheter AB (publ), 559014-9919, äger, utvecklar och förvaltar samhällsfastigheter i Sverige.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två av bolagets dotterbolag, Svenska Samhällsfastigheter Eskilstuna AB (559301-6909) och Svenska Samhällsfastigheter Uppsala AB (559230-0908), har under året upplösts i en fusion med systerbolaget Svenska Samhällsfastigheter Uppland AB (559286-5215). Bolagets nedskrivning av dessa bolag har därmed upplösts och istället justerat det nya bokförda värdet på andelarna i övertagande bolag.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 998	5 505 829	135 000	1 193 453
Resultat efter finansiella poster	-4 737 475	-90 986 026	-1 930 984	-3 816 244
Soliditet %	27	29,7	59,3	83,6

Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget sålde de fastigheter som genererade en nettoomsättning under 2023 och har efter det inte haft några intäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	174 164	149 206 381	-91 591 748
Balanseras i ny räkning		-91 591 748	91 591 748
Årets resultat			-4 722 844
Belopp vid årets utgång	174 164	57 614 633	-4 722 844

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	57 614 633
Årets resultat	-4 722 844
Summa	52 891 789
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	52 891 789
Summa	52 891 789

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 998	5 505 829
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 998	5 505 829
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-366 945
Övriga externa kostnader		-60 134	-633 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-1 708 713
Övriga rörelsekostnader	2	0	-81 123 051
Summa rörelsekostnader		-60 134	-83 831 880
Rörelseresultat		-56 136	-78 326 051
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 569 811	1 203 272
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	5	0	-4 950 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 251 150	-8 912 384
Summa finansiella poster		-4 681 339	-12 659 975
Resultat efter finansiella poster		-4 737 475	-90 986 026
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		14 631	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-120 000
Summa bokslutsdispositioner		14 631	-120 000
Resultat före skatt		-4 722 844	-91 106 026
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-485 722
Årets resultat		-4 722 844	-91 591 748

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	149 213 277	149 213 277
Summa finansiella anläggningstillgångar		149 213 277	149 213 277
Summa anläggningstillgångar		149 213 277	149 213 277
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		51 552 232	49 334 220
Övriga fordringar		26	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	23 308
Summa kortfristiga fordringar		51 552 258	49 357 605
Kassa och bank			
Kassa och bank		120 204	235 540
Summa kassa och bank		120 204	235 540
Summa omsättningstillgångar		51 672 462	49 593 145
SUMMA TILLGÅNGAR		200 885 739	198 806 422

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		174 164	174 164
Summa bundet eget kapital		174 164	174 164
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		57 614 633	149 206 381
Årets resultat		-4 722 844	-91 591 748
Summa fritt eget kapital		52 891 789	57 614 633
Summa eget kapital		53 065 953	57 788 797
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 584 169	1 584 169
Summa obeskattade reserver		1 584 169	1 584 169
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	5 000
Skulder till koncernföretag		145 706 566	138 895 795
Skatteskulder		495 661	495 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 390	37 000
Summa kortfristiga skulder		146 235 617	139 433 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 885 739	198 806 422

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Anskaffningar genom fusion	0	99 598 911
Försäljningar/utrangeringar	0	-99 598 911
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Genom fusion	0	-6 162 191
Årets avskrivningar	0	-1 461 678
Försäljningar/utrangeringar	0	7 623 869
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter från koncernföretag	2 568 013	1 178 164

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader till koncernföretag	-7 251 099	-5 507 834

Not 5 Andelar i koncernföretag

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	154 164 140	240 585 052
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	6 954 539
Fusion	-4 950 863	-78 222 650
Försäljningar	0	-82 652 801
Lämnade aktieägartillskott	0	67 500 000
Utgående anskaffningsvärden	149 213 277	154 164 140
Ingående nedskrivningar	-4 950 863	0
Förändringar av nedskrivningar		
Fusion	4 950 863	0
Årets nedskrivningar	0	-4 950 863
Utgående nedskrivningar	0	-4 950 863
Redovisat värde	149 213 277	149 213 277

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Svenska Samhällsfastigheter AB	559014-9919	Stockholm

Kommentar till not

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm. Med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning för SSF Samhällsfastigheter AB.

Underskrifter

Stockholm

Peter Bornvik 2025-04-24
Peter Bornvik Datum
Styrelseordförande

Fredrik Engberg 2025-04-24
Fredrik Engberg Datum
Styrelseledamot

Martin Schmidt 2025-04-24
Martin Schmidt Datum
Styrelseledamot

Jonas Vestin 2025-04-24
Jonas Vestin Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SSF Samhällsfastigheter AB, org.nr 559128-6942

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSF Samhällsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SSF Samhällsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 SSF Samhällsfastigheter 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 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.



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 SSF Samhällsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SSF Samhällsfastigheter 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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 den 24 april 2025

Ernst & Young AB

Conny Fredric Hävrén

Conny Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor