

# ÅRSREDOVISNING

för

## SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i SSE Real Estate Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-05-22

  
Sofie Roy

# SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i SEK om inget annat anges.

### 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

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022
Nettoomsättning	0	0
Res. efter finansiella poster	-7 305	-13
Balansomslutning	248 377	248
Soliditet (%)	0,60	1,36
Avkastning på eget kapital (%)	-297,77	-777,07
Avkastning på totalt kapital (%)	0,01	-6,17
Kassalikviditet (%)	798,70	61 376,00

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

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

### 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	15 512 500	-12 145 192	3 367 308
Erhållna aktieägartillskott			5 000 000		5 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-12 145 192	12 145 192	0
Årets förlust				-6 877 862	-6 877 862
Belopp vid årets utgång	25 000	0	8 367 308	-6 877 862	1 489 446
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			20 512 500		15 512 500
			2023-12-31		2022-12-31
			20 512 500		15 512 500

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-12 145 192
erhållna aktieägartillskott	20 512 500
årets förlust	-6 877 862
	<u>1 489 446</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 489 446</u>
	1 489 446

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

2024052317993

Penneo dokumentnyckel: ENEPZ-EE01Y-KYBKW-A5EN6-L8OTT-65BEF

# SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-21 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-34 357	-38 025
		<u>-34 357</u>	<u>-38 025</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-34 357	-38 025
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-7 632 500
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		78 865	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-7 350 000</u>	<u>-5 512 500</u>
		-7 271 135	-13 145 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 305 492	-13 183 025
<b>Resultat före skatt</b>		-7 305 492	-13 183 025
Skatt på årets resultat	2	427 630	1 037 833
<b>Årets resultat</b>		<u>-6 877 862</u>	<u>-12 145 192</u>

2024052317994

Penneo dokumentnyckel: ENPZ-EE01Y-KYBKW-A5EN6-L8OTT-65BEF

# SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Uppskjuten skattefordran

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

232 035 520

232 035 520

4

1 465 463

1 037 833

233 500 983

233 073 353

Summa anläggningstillgångar

233 500 983

233 073 353

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14 875 963

15 343 955

14 875 963

15 343 955

Summa omsättningstillgångar

14 875 963

15 343 955

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**248 376 946**

**248 417 308**

2024052317995

Penneo dokumentnyckel: ENEPZ-EE01Y-KYBKW-A5EN6-L8OTT-65BEF

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-12 145 192

0

Erhållet aktieägartillskott

20 512 500

15 512 500

Årets resultat

-6 877 862

-12 145 192

1 489 446

3 367 308

Summa eget kapital

1 514 446

3 392 308

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

0

0

Summa avsättningar

0

0

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

245 000 000

245 000 000

Summa långfristiga skulder

245 000 000

245 000 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 837 500

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

25 000

Summa kortfristiga skulder

1 862 500

25 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**248 376 946**

**248 417 308**

2024052317996

Penneo dokumentnyckel: ENEPZ-EE01Y-KYBKW-A5ENG-L8OTT-65BEF

# SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Uppskjuten skatt	427 630	1 037 833
		<u>427 630</u>	<u>1 037 833</u>
Not 3	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	SSE Bergsmannen Större 8 AB	100	232 035 520
	559328-2220		<u>232 035 520</u>
	Säte		
	Stockholm		
Not 4	Uppskjuten skatt	2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Underskottsavdrag	7 113 897	<u>1 465 463</u>
			<u>0</u>
			1 465 463
			0
			2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Underskottsavdrag	5 038 025	<u>1 037 833</u>
			<u>0</u>
			1 037 833
			0
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga långfristiga skulder	245 000 000	245 000 000
	Amortering efter 5 år	245 000 000	245 000 000
	Summa amortering efter 5 år	245 000 000	245 000 000

Ställda säkerheter är "Andelar i koncernföretag, 232 035 520 kr".

2024052317997

Penneo dokumentnyckel: ENEPZ-EE01Y-KYBKW-A5EN6-L8OTT-65BEF

# SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

## NOTER

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Handelshögskolan i Stockholm, Org.nr. 802006-2074  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Handelshögskolan i Stockholm, Org.nr. 802006-2074, med säte i stockholm

### Not 7 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

2024052317998

Penneo dokumentnyckel: ENEPZ-EE01Y-KYBKW-A5ENG-L8OTT-65BEF

# SSE Real Estate Holding AB

Org.nr. 559361-6641

## NOTER

Stockholm

Sofie Roy  
Verkställande direktör

Lars Strannegård

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Oscar Westerlund

2024052317999

Penneo dokumentnyckel: ENEPZ-EE01Y-KYBKW-A5ENG-L8OTT-65BEF

2024052318000

# 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."

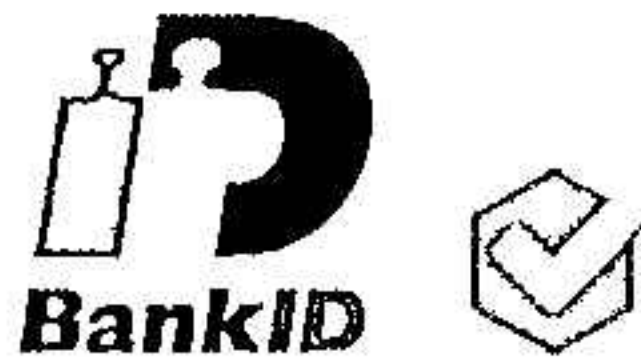
## LARS STRANNEGÅRD

Styrelseledamot

Serienummer: cb52902a52f014[...]068093768d508

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-04-26 06:33:23 UTC



## SOFIE ROY

VD/styrelseledamot

Serienummer: 9fc7668d8c2718[...]49e78c6ddc294

IP: 90.225.xxx.xxx

2024-04-26 07:04:36 UTC



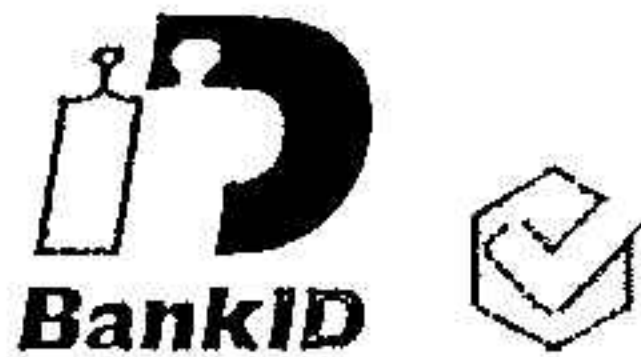
## Oscar Lars Erik Westerlund

Revisor

Serienummer: af2845c8f0e700[...]jaedb5ac953c12

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-04-26 07:44:24 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>

Penneo dokumentnyckel: ENEPZ-EE01Y-KYBKW-A5EN6-L8OTT-65BEF

## 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 2023-01-01—2023-12-31.

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 2023 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 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 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](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 styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för SSE Real Estate Holding AB för år 2023-01-01—2023-12-31 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 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 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](http://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: af2845c8f0e700[...]jaedb5ac953c12

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-04-26 07:44:24 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>

2024052318002

Penneo dokumentnyckel: XMIED-JDEFZ-OA1JO-JGKKU-3TEJO-756QE