

ÅRSREDOVISNING
för
SSM Hold Fastigheter Region AB
Org. nr. 559109-4106

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

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

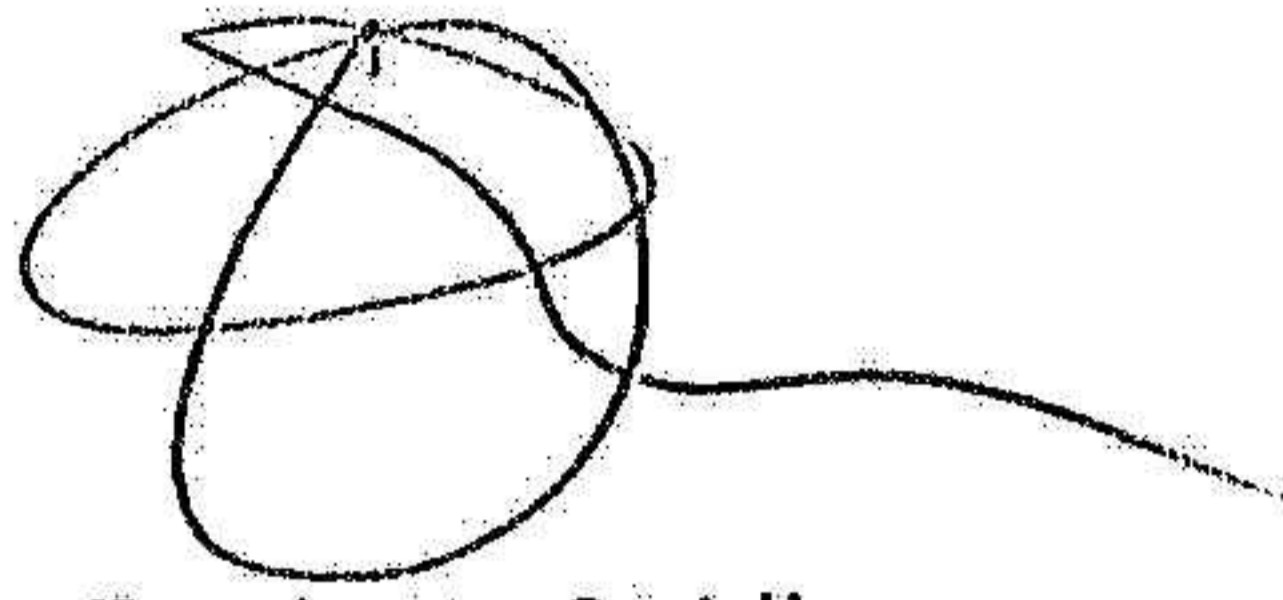


SSM Hold Fastigheter Region AB
559109-4106

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SSM Hold Fastigheter Region AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3^o/₆ 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

2023080104295

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

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 ska bedriva förvaltning med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet

Samtliga aktier ägs av SSM Fastigheter AB, org. nr. 556947-1203.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	713	-4 215	-11 823	-72	0
Soliditet %	0%	0%	2%	5%	1%

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	4 116 710	-4 116 279	431
Resultatdisposition enl. årsstämma:	0	-4 116 279	4 116 279	0
Aktieägertillskott	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	712 910	712 910
Belopp vid årets utgång	50 000	431	712 910	713 341

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	431
Årets resultat	712 910
	<hr/>
	713 341

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	713 341
	<hr/>
	713 341

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
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 550	-28 010
Summa rörelsekostnader		<u>-2 550</u>	<u>-28 010</u>
Rörelseresultat		-2 550	-28 010
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 021 868	1 510 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 306 408	-5 698 187
Summa finansiella poster		<u>715 460</u>	<u>-4 187 253</u>
Resultat efter finansiella poster		712 910	-4 215 263
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	748 984
Lämnade koncernbidrag		0	-650 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>98 984</u>
Resultat före skatt		712 910	-4 116 279
Årets resultat		<u>712 910</u>	<u>-4 116 279</u>



BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
--	-----	------------	------------

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	2	32 191 000	32 191 000
Fordringar hos koncernföretag		151 093 297	151 093 297
Fordringar övriga företag med ägerintresse		29 904 266	29 904 266
Summa finansiella anläggningstillgångar		213 188 564	213 188 564

Summa anläggningstillgångar

		213 188 564	213 188 564
--	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		5 281 720	2 259 896
Summa kortfristiga fordringar		5 281 720	2 259 896

Kassa och bank

Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0

Summa omsättningstillgångar

		5 281 720	2 259 896
--	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		218 470 284	215 448 460
--	--	--------------------	--------------------

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		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		431	4 116 710
Årets resultat		712 910	-4 116 279
Summa fritt eget kapital		<u>713 341</u>	<u>431</u>
Summa eget kapital		763 341	50 431
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	0	0
Skulder till koncernföretag		115 320 473	115 320 473
Summa långfristiga skulder		<u>115 320 473</u>	<u>115 320 473</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		102 386 469	100 077 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
Summa kortfristiga skulder		<u>102 386 469</u>	<u>100 077 555</u>
Summa skulder		217 706 942	215 398 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 470 284	215 448 460

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
Ingående värde	32 191 000	32 191 000
Tillskott	0	0
Utgående värde	32 191 000	32 191 000

Företag/ Organisationsnum	Säte	Antal/Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
SSM Hold Markbolag AB 559230-2391	Stockholm	500 st / 100%	91 000	91 000
SSM Hold Akalla AB 559140-8686	Stockholm	500 st / 100%	6 050 000	6 050 000
SSM Hold Fastigheter Uppland AB 559109-4098	Stockholm	500 st / 100%	26 050 000	26 050 000
			32 191 000	32 191 000

Not 3 Långfristiga skulder

Tabellen nedan visar företagets långfristiga skulder.

	2022	2021
Långfristiga:		
Lån från kreditinstitut	0	0
Lån från koncernföretag	115 320 473	115 320 473
Summa långfristiga skulder	115 320 473	115 320 473

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2022	2021
Mellan 1 och 5 år	115 320 473	115 320 473
Senare än 5 år	0	0
	115 320 473	115 320 473

Övriga noter**Not 4 Koncernförhållanden**

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

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm, datum enligt digital signering

Ilija Batljan
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 09222115557495823820

Dokument

448 SSM Hold Fastigheter Region AB
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2023-06-29 11:29:43 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2023-06-29 20:08:15 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



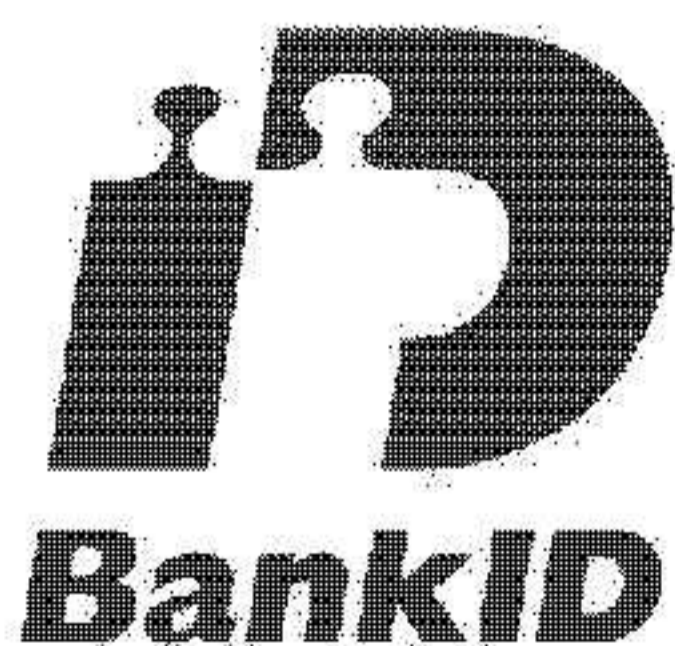
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija
Batljan"
Signerade 2023-06-29 11:37:17 CEST (+0200)

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



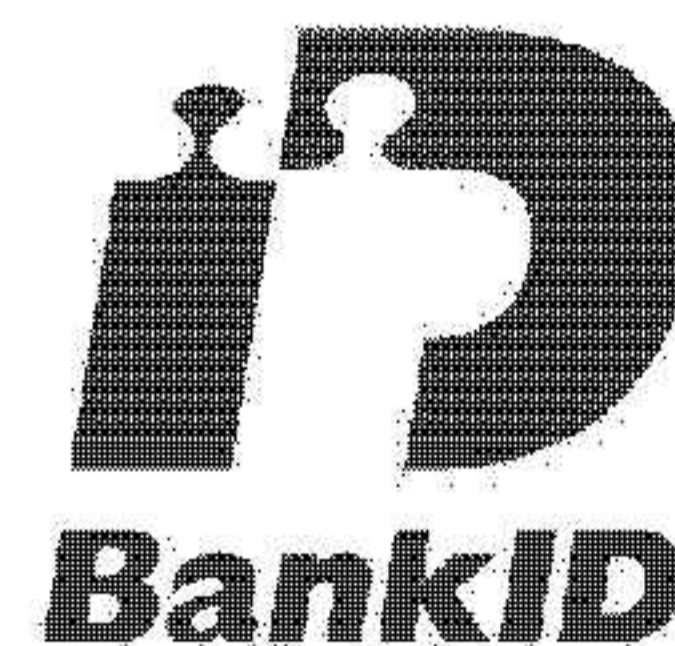
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Stridh"
Signerade 2023-06-29 16:57:09 CEST (+0200)

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 12:01:42 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 20:08:15 CEST (+0200)

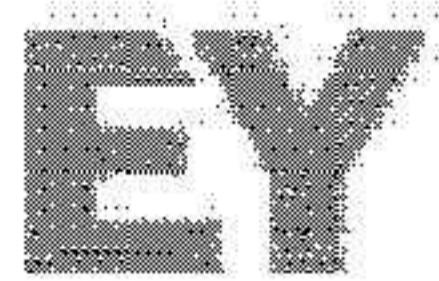


Verifikat

Transaktion 09222115557495823820

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>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SSM Hold Fastigheter Region AB, org.nr 559109-4106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSM Hold Fastigheter Region AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SSM Hold Fastigheter Region ABs 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 SSM Hold Fastigheter Region 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.

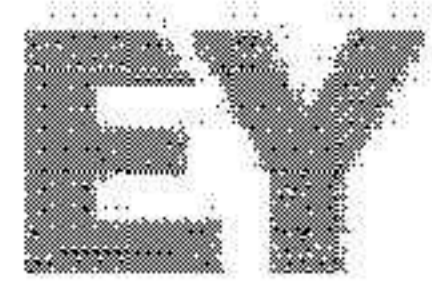
Revisorns ansvar

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.



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 SSM Hold Fastigheter Region AB 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 SSM Hold Fastigheter Region AB 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>