

**Årsredovisning**  
för  
**SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag**  
556529-3650

Räkenskapsåret  
2023



2024072412148

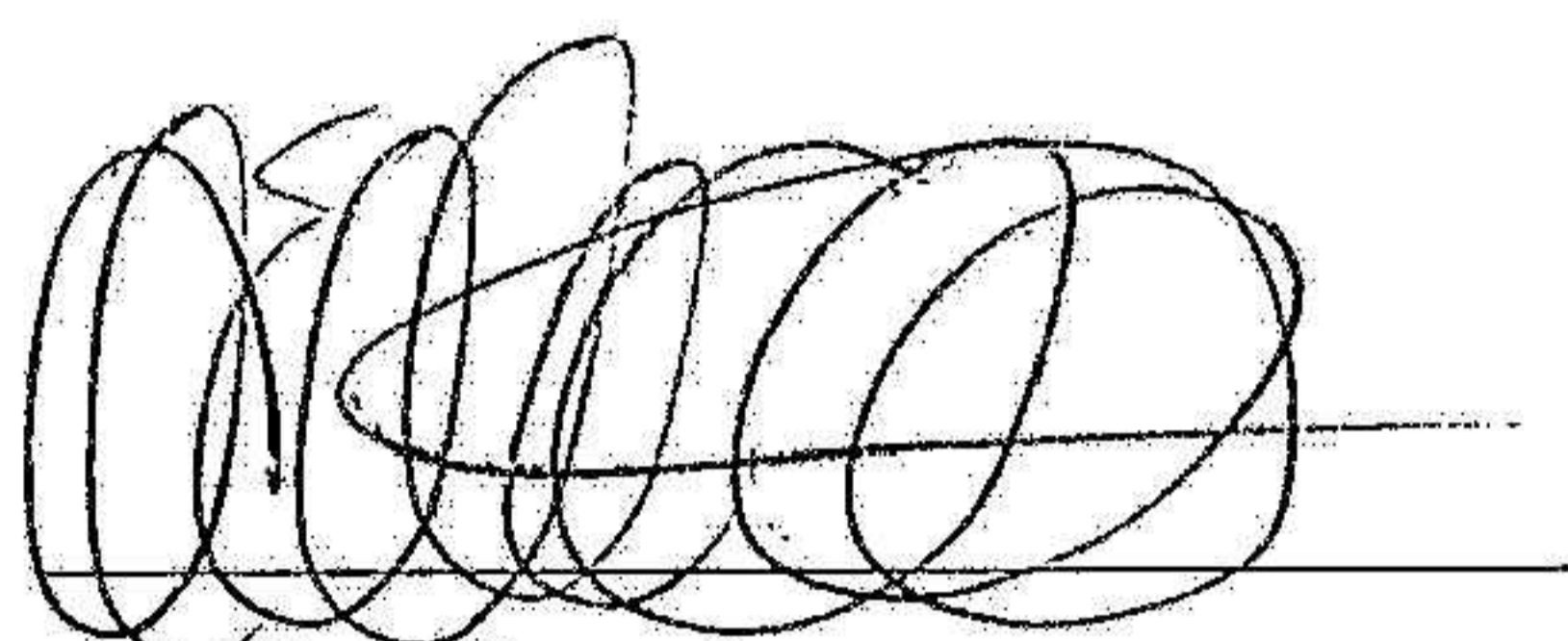
SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag  
556529-3650

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **28 juni 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 9 juli 2024



Annika Ekström  
Styrelseledamot

Styrelsen för SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är verksamt inom Stockholmsregionen och väl positionerat med en tydlig fokusering på ytsmart och prisvärt boende i flerfamiljshus belägna i urbana områden med närhet till spårbunden kollektivtrafik i Stockholms närförorter.

Förvärvs- och utvecklingsprocessen drivs om förutsättningar finns att förädla byggrätten till ett attraktivt boende för bolagets målgrupp. Unden den processen uppstår ofta möjligheten att addera fler bostäder per markyta än vad som ursprungligen var planerat. Detta innebär fler producerade bostäder på befintlig mark och ofta en ekonomisk fördel för bolaget som erhåller fler bostäder.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina fortsätter att skapa oro i världsekonomin samtidigt som den höga inflationen och ökande räntekostnader skapar osäkerhet inom finansmarknaden. Bolaget ingår i SBB-koncernen som påverkats negativt av försämrad möjlighet till finansiering.

Bedömningen görs att om SBB inte kan erhålla finansiering i tillräcklig omfattning så finns det risk för att förutsättningar till fortsatt drift inte föreligger, vilket i förlängningen kan bli ogynnsamt för bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

### Hållbarhetsrapport

SSM Bygg och Fastighets Aktiebolag är dotterbolag till SSM Fastigheter AB, 556947-1203, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, 556981-7660, i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap. 10§.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	902	25 246	230 113	181 553	100 033
Resultat efter finansiella poster	-28 387	-17 710	-5 098	-45 575	-255 276
Soliditet (%)	4	8	11	15	33

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 072 310
årets förlust	-11 162 513
	<b>16 909 797</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 909 797
	<b>16 909 797</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	901 513	25 246 391
		<b>901 513</b>	<b>25 246 391</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4, 5	-14 686 845	-36 812 139
Övriga rörelsekostnader		-3 939 014	0
Personalkostnader	6	0	-3 542 124
Resultat vid avyttring av fastigheter		455 032	0
		<b>-18 170 827</b>	<b>-40 354 263</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 269 314</b>	<b>-15 107 872</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-800 562	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 795 830	79 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-14 112 613	-2 681 363
		<b>-11 117 345</b>	<b>-2 601 660</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-28 386 659</b>	<b>-17 709 532</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		10 000 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-18 386 659</b>	<b>-17 709 532</b>
Skatt på årets resultat		7 224 146	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 162 513</b>	<b>-17 709 532</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	63 234 422	0
		<b>63 234 422</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	50 000	50 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	255 200	264 021
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		23 200	0
Uppskjuten skattefordran	13	7 224 146	0
Fordringar hos koncernföretag	14	420 896 469	392 968 512
Andra långfristiga fordringar		0	600 000
		<b>428 449 015</b>	<b>393 882 533</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>491 683 437</b>	<b>393 882 533</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	15	18 448 963	271 333
		<b>18 448 963</b>	<b>271 333</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	260 050
Fordringar hos koncernföretag		0	27 901 287
Aktuella skattefordringar		2 504 876	2 368 188
Övriga fordringar		2 711 722	824 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	223 355	2 126 453
		<b>5 439 953</b>	<b>33 480 300</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 888 916</b>	<b>33 751 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>515 572 353</b>	<b>427 634 166</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 100 000	5 100 000
Reservfond		1 020 000	1 020 000
		<b>6 120 000</b>	<b>6 120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 072 310	45 781 841
Årets resultat		-11 162 513	-17 709 532
		<b>16 909 797</b>	<b>28 072 309</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 029 797</b>	<b>34 192 309</b>
<b>Avsättningar</b>	18		
Övriga avsättningar		12 777 301	10 524 119
<b>Summa avsättningar</b>		<b>12 777 301</b>	<b>10 524 119</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	19		
Skulder till koncernföretag		460 202 899	347 537 515
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>460 202 899</b>	<b>347 537 515</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	1 984 880
Skulder till koncernföretag		19 476 039	31 886 354
Övriga skulder		19 185	726 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	67 132	782 372
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 562 356</b>	<b>35 380 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>515 572 353</b>	<b>427 634 166</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>5 100 000</b>	<b>1 020 000</b>	<b>24 879 985</b>	<b>20 901 857</b>	<b>51 901 842</b>
Omföring av föregående års resultat			20 901 857	-20 901 857	0
Årets resultat				-17 709 532	-17 709 532
<b>Summa totalresultat</b>			<b>20 901 857</b>	<b>-38 611 389</b>	<b>-17 709 532</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>5 100 000</b>	<b>1 020 000</b>	<b>45 781 842</b>	<b>-17 709 532</b>	<b>34 192 310</b>
Omföring av föregående års resultat			-17 709 532	17 709 532	0
Årets resultat				-11 162 513	-11 162 513
<b>Summa totalresultat</b>			<b>-17 709 532</b>	<b>6 547 019</b>	<b>-11 162 513</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>5 100 000</b>	<b>1 020 000</b>	<b>28 072 310</b>	<b>-11 162 513</b>	<b>23 029 797</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-17 269 314	-15 107 872
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>	22		
Avsättningar		2 253 182	393 522
Erlagd ränta		-14 112 613	-2 681 363
Erhållen ränta		3 795 830	79 703
Betald skatt		-136 688	-640 587
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-25 469 603</b>	<b>-17 956 597</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-18 177 630	40 457
Förändring av kundfordringar		260 050	8 317 611
Förändring av kortfristiga fordringar		-199 241	1 297 244
Förändring av leverantörsskulder		-1 984 880	-3 593 271
Förändring av kortfristiga skulder		-1 422 672	-2 999 292
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-46 993 976</b>	<b>-14 893 848</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-63 234 422	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-63 234 422</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av koncernfordran		-26 670	20 666 334
Förändring av koncernskuld		100 255 068	-8 015 029
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		10 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>110 228 398</b>	<b>12 651 305</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>-2 242 543</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		0	2 242 543
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Företagsinformation

Namn: SSM Bygg och Fastighets Aktiebolag

Org nr: 556529-3650

Huvudsaklig verksamhet: projekterings- och entreprenadverksamhet.

Bolaget är dotterföretag till Aktiebolaget SSM Fastigheter AB, 556947-1203, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm.

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

### **Låneutgifter**

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till köp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

### **Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del

an en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

*Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder*

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

*Andelar i dotterföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterbolag redovisas som en intäkt.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i föetag vars aktier bolaget investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Företaget gör avsättningar när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

### **Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål**

Bolaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

### **Successiv vinstavräkning av projekt**

Ett grundläggande villkor för att kunna bedöma den successiva vinstavräkningen är att projektintäkter och projektkostnader kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkten bestäms utifrån ett totalentreprenadavtal med beställaren och kostnader utifrån produktionskalkyler. Tillförlitligheten bygger bland annat på att bolagets system för projektstyrning följs och att projektledningen har nödvändiga kunskaper. Bedömningen av projektkostnader baseras på ett antal uppskattningar och bedömningar som

är beroende av projektledningens erfarenheter och kunskaper om projektstyrning, utbildning i och tidigare ledning av projekt. Risk kan finnas att det slutliga resultatet kan komma att avvika från det successivt upparbetade resultatet.

#### **Avsättningar för garantier**

Bolaget sätter av medel för att hantera eventuella kostnader som faller inom de legala åtaganden som bolaget har under garantitiden för sina entreprenader. Storleken bestäms dels från förväntade projektspecifika kostnader utifrån kunskap om kvarvarande åtgärder som ska genomföras men även med en erfarenhetsbaserad andel av entreprenadsummorna som justeras över tid.

#### **Värdering av underskottsavdrag**

Bolaget värderar sina underskott med beaktande av sin historiska utnyttjandegrad av underskott, resultat kalkylerade utifrån befintliga affärsavtal och analys av den aktuella affärsmodellen med avseende på befintlig lagstiftning.

#### **Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	2,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	59,00 %

#### **Not 4 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>Ernst &amp; Young AB /Öhrlings PricewaterhouseCoopers</b>		
Ernst & Young AB: Revisionsuppdrag	7 000	0
Öhrlings PricewaterhouseCoopers: Övriga tjänster	0	-980 000
	<b>7 000</b>	<b>-980 000</b>

#### **Not 5 Fastighetskostnader**

	2023	2022
Drift	14 707 233	36 812 139
Reparation och underhåll	-20 388	34 802
	<b>14 686 845</b>	<b>36 846 941</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	1
Män	0	2
	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	0	2 395 070
	<b>0</b>	<b>2 395 070</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	0	269 940
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	877 114
	<b>0</b>	<b>1 147 054</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>3 542 124</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	3 745 045	79 624
Övriga ränteintäkter	50 785	79
	<b>3 795 830</b>	<b>79 703</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	14 100 287	2 668 784
Övriga räntekostnader	12 326	12 579
	<b>14 112 613</b>	<b>2 681 363</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar, pågående projekt	63 234 422	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>63 234 422</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 234 422</b>	<b>0</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Sanda Ängar Holding AB	100	100	500	50 000 <b>50 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Sanda Ängar Holding AB	556817-6407	Stockholm		

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 12 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Utlägg projektkostnader för samarbetsprojekt	255 200	264 021
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>255 200</b>	<b>264 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>255 200</b>	<b>264 021</b>

### Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran
Skattemässiga underskottsavdrag	7 224 146
	<b>7 224 146</b>

#### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.
Skattemässiga underskottsavdrag	0	7 224 146
	<b>0</b>	<b>7 224 146</b>

### Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 869 799	440 974 828
Tillkommande fordringar	26 670	0
Avgående fordringar	0	-20 105 029
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>420 896 469</b>	<b>420 869 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>420 896 469</b>	<b>420 869 799</b>

### Not 15 Fordran pågående entreprenad- och tjänsteuppdrag

	2023-12-31	2022-12-31
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	18 448 963	50 540 969
Fakturering pågående uppdrag	0	-50 540 969
	<b>18 448 963</b>	<b>0</b>

Fordringarna avser upparbetade men ej fakturerade intäkter.

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda fastighetskostnader	0	-2 126 453
Övriga förutbetalda kostnader	-223 355	0
	<b>-223 355</b>	<b>-2 126 453</b>

**Not 17 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	51 000	1 000
	<b>51 000</b>	

**Not 18 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Avsättningar och garantier</b>		
Belopp vid årets ingång	10 524 119	10 130 597
Årets avsättningar för garantikostnader	2 253 182	393 522
	<b>12 777 301</b>	<b>10 524 119</b>

**Not 19 Långfristiga skulder koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
	460 202 899	133 439 284
	<b>460 202 899</b>	<b>133 439 284</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	60 132	60 132
Övriga poster	7 000	722 240
	<b>67 132</b>	<b>782 372</b>

**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
		0
Avsättningar förändringar	2 253 182	393 522
	<b>2 253 182</b>	<b>393 522</b>

### Not 23 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till SSM Fastigheter AB, org.nr. 556974-1203. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660, säte Stockholm.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leiv Synnes  
Ordförande

Annika Ekström

Krister Karlsson

Daniel Tellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jeanette Mårtensson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521119769

## Dokument

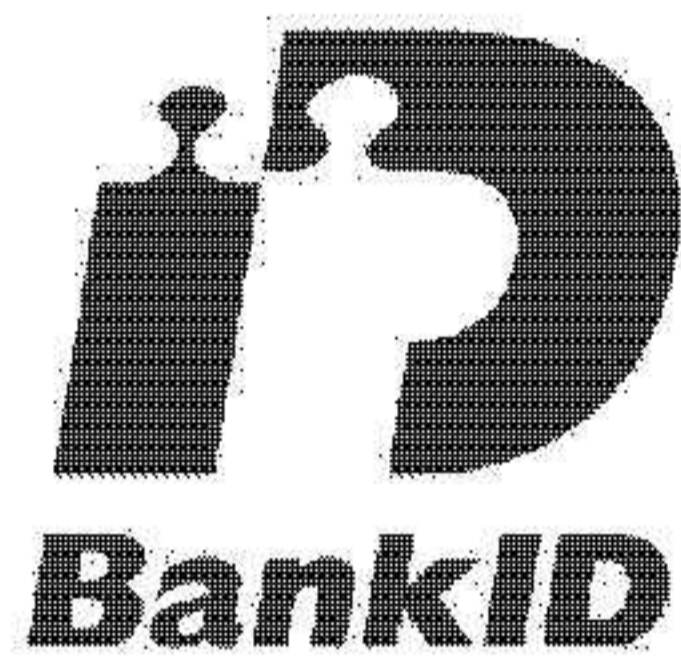
556529-3650 SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag ÅR  
2023.pdf  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades av Mia Valerius (MV)  
Färdigställt 2024-06-28 01:47:52 CEST (+0200)

## Initierare

Mia Valerius (MV)  
mia.valerius@sbbnorden.se

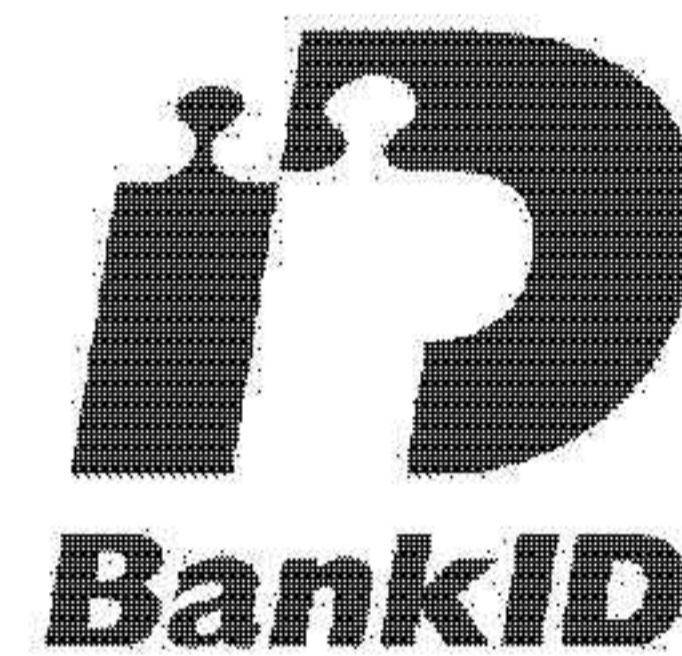
## Signerare

Jeanette Mårtensson (JM)  
jeanette.martensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jeanette Mårtensson"  
Signerade 2024-06-28 01:47:52 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)  
annika.ekstrom@sbbnorden.se



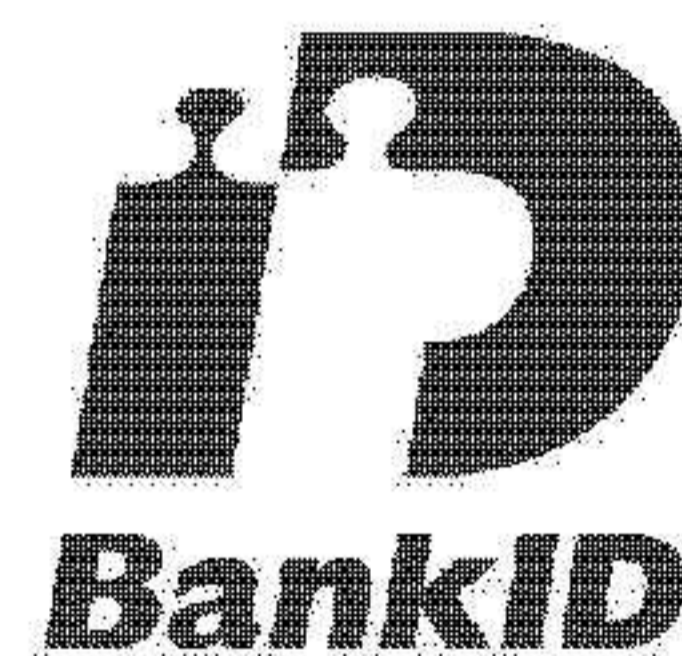
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annika Elisabeth Ekström"  
Signerade 2024-06-26 21:46:03 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)  
krister@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Krister Karlsson"  
Signerade 2024-06-27 14:46:03 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)  
leiv@sbbnorden.se



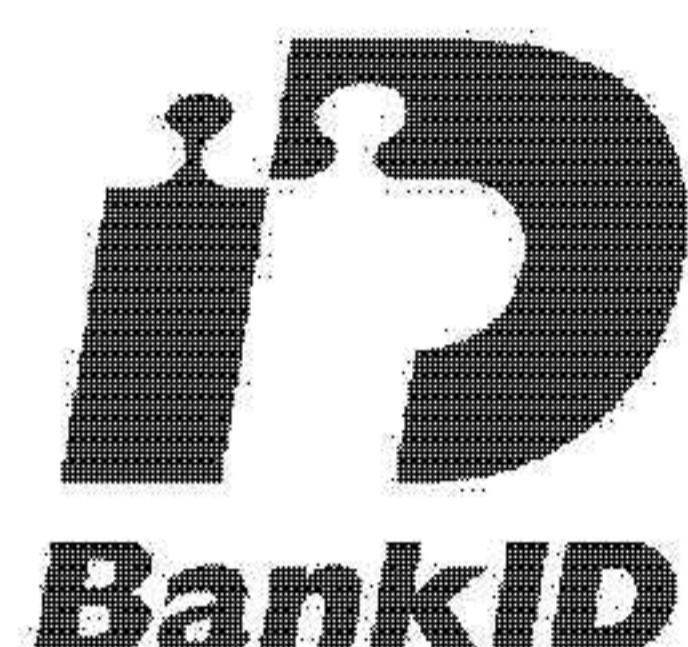
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv  
Inge Synnes"  
Signerade 2024-06-27 00:14:33 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521119769

Daniel Tellberg (DT)  
daniel.tellberg@sbbnorden.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID-var  
"Daniel Gustav Åke Tellberg"  
Signerade 2024-06-26 21:35:39 CEST (+0200)*

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>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag, org.nr 556529-3650

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 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 SSM Bygg & Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### 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 Bygg & Fastighets Aktiebolag 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.

#### Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagande om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen som lämnas i förvaltningsberättelsen av vilken det framgår att koncernen i vilken bolaget ingår påverkats negativt av försämrade möjligheter till finansiering. Skulle finansiering inte erhållas i tillräcklig omfattning finns det en risk för att förutsättningar för fortsatt drift inte föreligger. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

#### 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 styrelsen 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 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. Risker 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 SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 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 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 SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jeanette Mårtensson  
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."

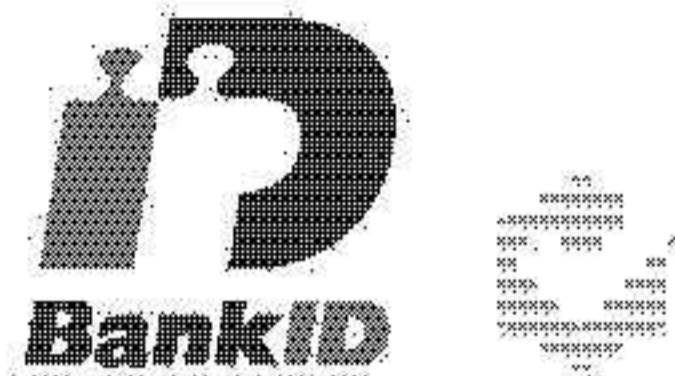
## Jeanette Mårtensson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 95ed98e539459b[...]6cc1d59301dff

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 23:50:26 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>